

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)**

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский
(подписано электронной подписью)
22 апреля 2025 года

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б
(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)
и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А
(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л.
Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и
приспособлению для современного использования объектов культурного наследия
регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н,
22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28»,
ООО «Петроградпроект», 2025 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии); на основании договора № 01/2025-ГИКЭПД от 03.03.2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 марта 2025 года по 22 апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект») (196084, Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, ИНН 7810899029).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, Ленинградский Инженерно-строительный институт
Ученая степень (звание) (при наличии)	доктор Архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 29 марта 2023 г. № 776 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по	приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208 (проектная документация на

аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)
---	---

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом

К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 г.

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

- копия Приказа Администрации Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение №1);

- копия распоряжения КГИОП от 11.11.2021 г. № 295-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №2);

- копия распоряжения КГИОП от 10.04.2024 г. № 452-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.11.2021 г. № 295-рп» (Приложение №2);

- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» № 01-21-1909/24-0-1 от 10.07.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) (Приложение № 4);

- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Особняк и доходный дом К.Л.Миллера» № 01-21-335/25-0-1 от 25.02.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) (Приложение № 4);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, пом. 1ЛК (Приложение № 5);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, помещение 3-Н (Приложение № 5);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, помещение 9-Н (Приложение № 5);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, помещение 21-Н (Приложение № 5);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, помещение 22-Н (Приложение № 5);

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. № 2, лит. Б (Приложение № 6);
- поэтажные планы ПИБ (Приложение № 6);
- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Петроградпроект» (Приложение №10);
- проектная документация - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 г. (Титульные листы - Приложение № 10).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историческая справка. Шифр 78/2023-28-ИС», библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 9), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (схема 1,2) (Приложение № 10).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 3).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения

«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 г.

При проведении экспертизы эксперты 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 вывод 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 государственной историко-культурной 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. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект был включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 1). Объект культурного наследия «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением КГИОП от 11.11.2021 г. № 295-рп в качестве объекта культурного наследия регионального значения с утверждением границ и режима использования территории объекта культурного наследия и предмета охраны (Приложение № 2). Распоряжение «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.11.2021 г. № 295-рп» выпущено КГИОП 10.04.2024 г. (Приложение № 2). Сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости представлены в Приложении № 5.

Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости все рассматриваемые помещения в границах проектирования находятся в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Однако, по данным Региональной геоинформационной системы (РГИС), часть помещений находятся в объекте культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, а часть в объекте культурного

наследия регионального значения «Доходный дом», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А.

10.2. Краткие исторические сведения:

Историческая справка, перечень архивных и библиографических источников и альбом исторической иконографии представлены в Приложении № 9.

Особняк К.Л. Миллера расположен на углу Исаакиевской площади и ул. Якубовича. Здание возведено во 2-й половине XVIII века, точное время его создания и автор проекта неизвестны. На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. на рассматриваемом участке со стороны площади расположен двухэтажный лицевой дом и дворовые флигели у южной и западной границы. На плане 1798 г. обозначены два лицевых дома – со стороны площади и по Большой улице (ул. Якубовича) и дворовые флигели.

С 1819 по 1840 год участок принадлежал статскому советнику Бремме. С 1819 по 1825 год в доме жил известный в ту пору поэт Иван Иванович Козлов. Дом Козлова стал литературно-музыкальным салоном. Круг друзей и знакомых, посещавших Ивана Ивановича в доме Бреммера необычайно широк. Их имена с тонкими характеристиками занимают большую часть дневниковых записей поэта (опубликован в книге «Старина и новизна», СПб, 1906, книга XI). Чаще других упоминаются Жуковский, Дельвиг, Генедич, брат Пушкина Лев, Федор Глинка, Иван Андреевич Крылов, Веневитинов, Вяземский, Баратынский. Во второй половине 1820-х годов здесь стал бывать вернувшийся из ссылки Пушкин. С сентября 1825 и по 1831 год в этом доме жил журналист и писатель Н.И. Греч.

С 1840 года владелицей участка становится вдова статского советника Бремме Мария Ивановна. В те годы здание было трехэтажным, фасады решены в стиле классицизма. В последующие годы здание подверглось многочисленным перестроениям – от наружных фасадов до устройства внутреннего двора. В 1849 году был подготовлен проект по переустройству дверных и оконных проемов, по которому предполагалось «в окнах по Ново-Исаакиевской ул. сделать двери и возвысить двери» обоих фасадов.

Следующий проект датируется 1853 годом. По этому проекту должны были быть переустроены фасады и дворовые флигели. В следующем, 1854 году был подготовлен еще один проект – по переустройству пятиэтажного флигеля с дворовыми службами. На планах видно, что на месте ранее выстроенного флигеля был возведен новый пятиэтажный каменный флигель, за счет чего двор приобретает новые очертания, также был перестроен и западный флигель. На плане 1855 года отражены вновь выстроенные каменные службы во дворе дома после реконструкции. Исходя из плана 1869 года, часть дома перешла к статскому советнику и отставному гвардии штаба капитану Дмитрию Андрееву, который был совладельцем дома М.И. Бремме. В 1872 году для него был подготовлен проект по перестройке каменного трехэтажного флигеля с дворовыми службами, с надстройкой 2-х этажей. В том же 1872 году на другом плане владелицей дома была указана уже вдова статского советника Екатерина Андреева. Для нее был подготовлен «проект по покрытию крыш железом на существующих каменных строениях, обозначенных в плане лит. А и А1».

В 1879-1880 гг. особняк был кардинально перестроен академиком архитектуры Фердинандом Логиновичем Миллером для своего брата Карла Логиновича под собственные нужды. Ф.Л. Миллер – выпускник Николаевской военно-технической академии, автор многочисленных построек в Санкт-Петербурге, сооружений Петергофской железной дороге, вокзала в Ораниенбауме.

Проект, подготовленный Ф.Л. Миллером в 1879 году, предусматривал «постройку вновь 5-этажного лицевого дома по Ново-Исаакиевской улице, обозначенного на плане лит. А, а также «4-этажного надворного флигеля, по плану лит. В, надстройку 4-го этажа на существующем 3-х этажном лицевом угловом доме с переделкою всех окон по фасадам и переделкой парадной лестницы с выломкою части надворной, пристройкою к оной выступа во двор и прокладку по двору подземных труб, согласно приложенным детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих требований, приложенных к плану: 1-ое, чтобы при устройстве крытого висячего балкона в два этажа, угловые наружные стороны длиною около трех сажений каждая были разобраны до поперечных внутренних стен для более тщательной связи со стойками предполагаемого балкона и были укреплены два смежных открытых балкона, 2-е, чтобы при устройстве крытого каменного балкона металлические балки и скрепления оного были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчетам на основании предполагаемой нагрузки, 3-е, чтобы строения, прикрытые на плане тушью, были уничтожены до приступления к разрешенным работам, <...>, 5-е, чтобы при сломке существующего каменного 3-этажного каменного лицевого дома по Новоисаакиевской ул. старый фундамент был вынут и сооружен вновь под предполагаемые строения лит. А, чтобы перед дверьми на улицу не было выпускаемого более одной ступени, и чтобы на чердаке посредине вновь предполагаемого 5-этажного дома, доходящего до двадцати сажений длины был устроен брандмауер».

Лицевые фасады особняка К.Л. Миллера (а также доходного дома) были выполнены в приемах эклектики: четырехэтажные, ассиметричные, на 12-13 световых осях по Исаакиевской площади и 6-7 осях по ул. Якубовича, соединенные срезанным углом на одну ось с эркером на кронштейнах.

В начале XX века доходный дом перешел в собственность дочери К.Л. Миллера Матильде, а управлял им ее брат Карл. Интерьеры особняка были украшены лепными потолками, каминами с отделкой изразцовыми плитками, установлены дубовые двери, отделка стен выполнена дубовыми панелями.

При наследниках произошли некоторые изменения фасадов здания. В 1908 году был подготовлен проект по надстройке мансарды на надворном 5-этажном каменном флигеле с устройством в ней прачечной. В 1915 году при Матильде Карловне Миллер были проведены работы по перепланировке лицевого корпуса и части дворового флигеля с переустройством двух наружных дверей в окна и частичной заделкой оконных проемов.

Сохранилась информация о том, что Миллеры занимали не все помещения особняка и доходного дома. Так, с 1898 года в здании на Исаакиевской пл., д. 3 находились правление Русско-Бельгийского металлургического общества (РБМО), которое первоначально размещалось в Санкт-Петербурге в доме №13 по ул. Малой

Морской. РБМО было огромной и мощной промышленной империей. Но в 1917 году она быстро рухнула. Поступил приказ арестовать оставшихся в Петрограде членов правления, передать все ключи и бумаги в распоряжение делегации и предоставить заводу денежные суммы для расчета с рабочими. Руководителя РБМО и еще нескольких членов правления, оказавшихся в тот момент на Исаакиевской пл., д. 3, красногвардейцы отправили в тюрьму (правда, спустя время все они были выпущены на свободу), а членам делегации передали деньги из кассы и документы. 15 декабря (28 декабря по новому стилю) 1917 года В.И. Ленин подписал постановление СНК о конфискации имущества РБМО¹⁷, и в этом же году общество прекратило свое существование.

В 2001 году дом включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность приказом Администрации Санкт-Петербурга №15 от 20.02.2001 г.

В 2005-2007 годах в рамках городской программы проходил реставрационный ремонт лицевого фасада особняка. В доме произведены ремонтные работы с частичной заменой кровли, стропил, перекрытий. Приспособлены под мансарду чердачные помещения, а также отреставрированы лицевые фасады. В квартирах сохранились помещения с интерьерами, представляющими историческую и художественную ценность: оформленные лепкой потолки, камин с отделкой изразцовыми плитками, дубовые панели на стенах.

В 2021 году КГИОП выпустил Распоряжение № 295-р от 11.11.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Здания особняка и доходного дома образуют периметральную застройку участка с двумя внутренними дворами. «Особняк» представляет собой Г-образный в плане корпус, расположенный по красным линиям Исаакиевской площади и улицы Якубовича. Несущие стены здания кирпичные на бутовом фундаменте, крыша двускатная с наружным водостоком. Отделка лицевых фасадов, решенная в приемах эклектики, богата на фактуры, лепной декор. Тянутые профилированные элементы делят здание по горизонтали. В уровне цокольного этажа – гладкая штукатурка, в уровне 1-го этажа – квадратный руст с фактурной штукатуркой, в уровне 2-3 этажей – квадратный руст. Цоколь известняковый. Портал главного входа фланкирован филленчатыми пилястрами. Историческое дверное заполнения главного входа утрачено. Оконные проемы в уровне цокольного, 1-го и 3-го этажей – прямоугольные, в уровне 2-го этажа – полуциркульные. Полуциркульная въездная арка по ул. Якубовича в настоящее время заложена. На углу здания в уровне 2-3-го этажей расположен эркер на кронштейнах. В уровне второго этажа на фасаде, выходящем на Исаакиевскую площадь, расположен балкон на кронштейнах. Над третьим этажом располагается филленчатый фриз и профилированный венчающий карниз. Завершает здание парапетное ограждение и аттик над срезанным углом здания.

Отделка дворовых фасадов выполнена из гладкой штукатурки, цоколь известняк. В интерьерах сохранились помещения с декоративно-художественной отделкой: парадная лестница с вестибюлем и деревянным входным тамбуром, часть жилых комнат 2-го этажа.

«Доходный дом» представляет собой Р-образное в плане здание, состоящее из 5-ти этажного на подвалах лицевого корпуса и 4-х этажных дворовых корпусов. Лицевой фасад симметричный, на 15 световых осей, выполнен в приемах эклектики. Характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; цоколь известняковый. Утрачена часть исторических элементов отделки фасадов: балконы, элементы лепного декора, руст в уровне 3-5 этажей. Оконные и дверные проемы – прямоугольные. Воротный проезд расположен по 10-11 световым осям. Профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы создают горизонтальное членение фасада. Завершает здание венчающий профилированный карниз и аттики. Вид материала и характер отделки дворовых фасадов – гладкая штукатурка, цоколь – известняк. В интерьерах сохранились исторические лестницы, декоративно-художественная отделка вестибюля лестницы 1-ЛК.

Согласно данным визуального обследования, сведениям из технического паспорта и сведениям из тома технического обследования (*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерно-технические изыскания. Шифр 78/2023-28-ТЗ*):

Фундаменты здания ленточные, бутовые, в конструкциях фундаментов зафиксированы участки, на которых среднее давление под подошвой фундамента от нагрузок, принятых на момент обследования, превышает расчетное сопротивление грунта основания. На некоторых участках были выполнены работы по усилению фундаментов методом инъектирования.

Стены здания кирпичные. По результатам обследования обнаружены многочисленные трещины на кирпичной кладке стен, трещины в кирпичных перемычках; деструктивное разрушение поверхности кирпичной кладки наружных стен цокольного этажа и первого этажа; деструкция кирпичной кладки наружных стен в уровне мансарды; повреждения кирпичной кладки стен механического характера в местах многочисленных вводов инженерных сетей; многочисленные места намокания и биопоражений кирпичной кладки стен; коррозия металлических перемычек.

Межэтажные перекрытия в здании различных типов: перекрытия над цокольным этажом - цилиндрические бетонные сводики по металлическим балкам (кирпичные сводики в помещении под лестницей), цилиндрический кирпичный и бетонный своды; междуэтажные перекрытия - по металлическим и деревянным балкам. После визуального осмотра обнаружены следующие дефекты: - трещины в конструкциях сводиков; - намокание конструкций, деструкция и изменение цвета отделочных слоев; - хаотичные трещины отделочных слоев; - провисание конструкций в результате намокания и гниение древесины; - многочисленные повреждения покрытия полов; – гниение древесины деревянных балок и заполнений; – коррозия металлических балок различной степени.

Крыша в здании мансардная, несущими конструкциям крыши является современная металлическая стропильная система. В осях 42-72/В2-Д2 в зону обследования входит часть холодного чердака, несущими конструкциями крыши является деревянная стропильная система наслонного типа. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов с фальцевыми соединениями по деревянной обрешетке. Ограждение кровли выполнено вдоль главных фасадов из кирпичных оштукатуренных

тумб, между которым установлены балюстрады с балясинами. По результатам обследования обнаружено поражение деревянных элементов стропильных систем гнилью; следы намокания конструкций и утеплителя в результате протечек кровли. Изменение конструктивного решения первоначальной конструкции крыши для устройства мансардной привело к неравномерному перераспределению нагрузок на наружные стены и возникновению трещин стен в уровне мансарды. Металлические конструкции выполнены по месту хоз. способом с некачественными соединениями металлических конструкций между собой, узлов опирания; окраска металлических конструкций выполнена с нарушениями целостности покрытия, выявлена поверхностная коррозия металла.

Оконные заполнения лицевых фасадов – деревянные, выполненные в две нитки; частично утрачена историческая расстекловка. В уровне цокольного этажа выполнены поздние металлопластиковые оконные заполнения. Оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, металлопластиковые, частично утрачены. Утрачено историческое дверное заполнение главного входа. Сохранился внутренний деревянный тамбур с двухстворчатой полусветлой филленчатой дверью и боковой одностворчатой полусветлой филленчатой дверью. На дереве видны многочисленные наслоения лакокрасочных материалов и поздних замазок. Остальные дверные заполнения по фасадам поздние, металлические.

Лестница вестибюля прямая двухмаршевая, ступени выполнены из известняка. Парадная лестница особняка 1-ЛК трехмаршевая, ступени выполнены из известняка, ограждение литое с деревянным поручнем. После визуального осмотра обнаружены следующие дефекты: - сколы ступеней и площадок глубиной более 30 мм; - сквозные трещины в ступенях и площадках шириной раскрытия до 1,0 мм; - поверхностная коррозия металлических пластин без потери сечения; - истирание площадок и ступеней глубиной до 5 мм; - частичная утрата элементов ограждения и поручней, отсутствие ограждения; - следы намоканий конструкций в результате протечек инженерных систем здания; - истирание деревянных ступеней.

В результате обследования фасадов (*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и лабораторных исследований отделки. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 78/2023-28-НИ*) обнаружены следующие дефекты: - загрязнения поверхности фасадов; - намокание, биопоражение отделки цокольной части стен мхами; - деструкция штукатурного слоя; - локально утрата штукатурного слоя фасадов с оголением кирпичной кладки стен; - растрескивание штукатурных слоев; - высолы на поверхности оголенной кирпичной кладки; - многочисленные участки локального намокания; многочисленные участки биопоражений; - следы ремонтов с применением цементосодержащих составов; - утрата читаемости лепного декора в результате многочисленных окрасок фасада без предварительных расчисток; - нарушением общего цветового решения фасада; - механические повреждения; - растрескивание красочного слоя с локальными местами шелушения красочных слоев; - искривление и коррозия металлического покрытия венчающего карниза дворовых фасадов; - коррозия и искривления оконных отливов; - тумбы ограждения балкона имеют повреждения окраски, трещины древесины; - локальная утрата утрату деревянной обшивки тумб; - деревянные балясины балконного ограждения

имеют намокания, повреждения окраски, трещины древесины; - местами частично или полностью утрачены с оголением и коррозией металлических стержней; - утрачен металлический навес главного входа.

Стены парадного вестибюля лестницы 1-ЛК декорированы рустом в нижней части, оформлены прямоугольными зеркалами, очерченными сложным профилем; потолок декорирован широким профилированным карнизом и профилированной рамой помещения со скругленными углами, в центре рамы расположена круглая розетка. Стены парадной лестничной клетки декорированы зеркалами прямоугольной формы, очерченными сложным профилем; нижняя часть лестничных маршей, оштукатуренная с профилированными тягами; нижняя часть площадок декорирована профилированной рамой.

В помещении в осях Д1-В1/11-31 сохранился исторический декор потолка в виде профилированного карниза с иониками и растительным орнаментом, высокая гладкая падуга с картушами по углам и центральным осям стен с растительным орнаментом, широкая профилированная рама по периметру потолка с пояском из цветов и листьев и центральная розетка с цветочным орнаментом с листьями аканта, побегами и цветами. Также в этом помещении сохранились исторические профилированные штукатурные зеркала с лепными вставками растительного орнамента по углам, лепной десюдепорт с картушем в окружении акантовых листьев, расположенный над дверным проемом.

В помещении в осях 21-91/А1-Б1 расположен деревянный кессонированный потолок. Кессоны выполнены из простых и сложных геометрических форм и разделены между собой профилированными карнизами с дентикулами. В центре потолка находится деревянная розетка с загубленными лепестками, венком из лент и фруктов, в окружении круглой рамы сложного профиля.

В результате обследования интерьеров (*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и лабораторных исследований отделки. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 78/2023-28-НИ*) обнаружены следующие дефекты: - утраты штукатурного слоя стен и потолков; - крупные и мелкие утраты архитектурного декора стен и потолка; - трещины в штукатурной отделке стен и потолков; - отслоение штукатурного слоя; - многослойная окраска поверхностей стен и потолков; - отслоение красочных слоев; - непрофессионально выполненные ремонтные работы; - загрязнения поверхностей красочных покрытий и штукатурных слоев.

10.4 Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по

ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 г.

Состав проектной документации:

№ п.п	Наименование	Шифр	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	Том 1. Исходно-разрешительная документация	78/2023-28-ИРД	
2	Том 2. Фотофиксация	78/2023-28-Ф	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
3	Том 1. Историческая справка	78/2023-28-ИС	
4	Том 2. Инженерно-технические изыскания	78/2023-28-ТЗ	
5	Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и лабораторных исследований отделки. Технологические рекомендации по реставрации	78/2023-28-НИ	
6	Том 4. Обмерные чертежи	78/2023-28-ОЧ	
7	Том 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	78/2023-28-КНИ	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования			
8	Том 1. Пояснительная записка	78/2023-28-ПЗ	
9	Том 2. Архитектурные решения	78/2023-28-АР	
10	Том 3. Конструктивные решения	78/2023-28-КР	
	Том 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
11	Том 4. Часть 1. Система электроснабжения	78/2023-28-ИОС1	
12	Том 4. Часть 2. Система водоснабжения	78/2023-28-ИОС2	
13	Том 4. Часть 3. Система водоотведения	78/2023-28-ИОС3	
14	Том 4. Часть 4. Книга 1. Отопление и вентиляция	78/2023-28-ИОС4.1	
15	Том 4. Часть 5. Книга 1. Сети связи	78/2023-28-ИОС5.1	
16	Том 4. Часть 5. Книга 2. Система контроля и управления доступом	78/2023-28-ИОС5.2	
17	Том 4. Часть 5. Книга 3. Система пожарной	78/2023-28-ИОС5.3	

	сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Система противопожарной защиты		
18	Том 5. Проект организации строительства	78/2023-28-ПОС	
19	Том 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	78/2023-28-МПБ	
20	Том 7. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	78/2023-28-ОДИ	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» № 01-21-1909/24-0-1 от 10.07.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Особняк и доходный дом К.Л.Миллера» № 01-21-335/25-0-1 от 25.02.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) (Приложение № 4). ООО «Петроградпроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01001 от 07.08.2013 г. (Приложение № 10).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 78/2023-28-ИРД В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, в том числе Акт технического состояния объектов культурного наследия. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (вид работ - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк») и акт определения влияния объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (вид работ - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47)) с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 2. Том 2. Фотофиксация. Шифр 78/2023-28-Ф В томе представлен альбом фотофиксации со схемами.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историческая справка. Шифр 78/2023-28-ИС В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерно-технические изыскания. Шифр 78/2023-28-ТЗ Том содержит текстовую часть в составе: Заключение по

обследованию технического состояния здания; Введение; Общая характеристика объекта обследования; Результаты обследования конструкций; Выводы и рекомендации. Согласно выводам по результатам обследования, общее состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно работоспособное; общее состояние стен здания оценивается как ограниченно работоспособное; общее состояние несущих конструкций перекрытий здания оценивается как аварийное, за исключением отдельных участков, техническое состояние которых оценивается как ограниченно-работоспособное; общее состояние стропильной системы оценивается как ограниченно работоспособное; общее состояние кровельного покрытия оценивается как неудовлетворительное; общее состояние лестниц здания оценивается как ограниченно работоспособное; общее состояние оконных и дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное. Согласно ГОСТ 31937-2024, общее техническое состояние здания оценивается как ограниченно работоспособное.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и лабораторных исследований отделки. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 78/2023-28-НИ В том вошли материалы обследования отделки фасадов здания и интерьеров, методические рекомендации по реставрации. Том содержит текстовую часть в составе: Введение; Результаты натурного обследования и лабораторных исследований отделки; Технологические рекомендации по реставрации. В графической части представлены картограммы дефектов фасадов и помещений с декоративно-художественной отделкой. Согласно выводам по результатам обследования состояние материалов отделки фасадов и интерьеров неудовлетворительное.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Обмерные чертежи. Шифр 78/2023-28-ОЧ Том содержит текстовую часть и графическую часть в составе: ведомость чертежей; поэтажные обмерные планы; планы потолков; фасады; разрезы; развертки; чертежи дверных заполнений; обмеры тамбура; шаблоны; детали; фрагменты; ведомости и чертежи оконных и дверных заполнений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 5. Отчет по комплексным научным. Шифр 78/2023-28- КНИ В томе представлен Отчет по комплексным научным исследованиям в составе: Введение; Состав комплексных научных исследований; Результаты научно-исследовательских работ; Выводы и рекомендации по результатам научно-исследовательских работ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Том 1. Пояснительная записка. 78/2023-28-ПЗ В томе представлена текстовая часть с описанием и обоснованием проектных решений. Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования в качестве многоквартирного жилого дома.

Проектом предусмотрено:

- перепланировка помещений без декоративно-художественной отделки: демонтаж старых перегородок и устройство новых; во внутренних стенах устройство новых дверных проемов и раскрытие исторических проемов; - восстановление исторической планировки помещений 2-го этажа с декоративно-художественной отделкой (в осях Д.1-В.1/1.1-3.1 и 2.1-9.1/А.1-Б.1): демонтаж поздних перегородок; - в цокольном этаже проектом

предусмотрено: на лицевом фасаде по ул. Якубовича - раскрытие исторического оконного проема, по Исаакиевской площади - раскрытие дверного проема до исторических габаритов; - на дворовых фасадах - раскрытие исторического дверного проема, устройство трех дверных проемов на месте оконных с сохранением ширины проема и верхней отметки; - устройство оконного проема на месте дверного с сохранением ширины проема и верхней отметки; - зашивка дверного проема с сохранением габаритов; - замена существующих оконных заполнений на новые: деревянные в две нитки на лицевых фасадах и деревянные стеклопакеты на дворовых фасадах с сохранением исторического рисунка расстекловки; - восстановление дверного заполнения главного входа по иконографическим материалам - двустворчатая деревянная филенчатая дверь с остекленной фрамугой; - замена существующих внутренних дверных заполнений, не входящих в предмет охраны, на новые - деревянные филенчатые и металлические; - устройство монолитной железобетонной лестницы в осях Ж.2-Е.2/3.2-9.2; - устройство 2-х лифтовых узлов: в осях Д.1/3.1-6.1 и осях Ж.2-Е.2/3.2-9.2 с разборкой фрагментов бетонных сводиков в уровне цокольного этажа, без снижения несущей способности перекрытий; - устройство террасы на мансардном этаже со стороны лицевых фасадов с сохранением угла наклона лицевого ската, устройство панорамного остекления для выхода на террасу; - ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов здания; - ремонт и реставрация интерьеров: парадной лестницы, вестибюля, деревянного тамбура; - помещений 2-го этажа с декоративно-художественной отделкой в осях Д.1-В.1/1.1-3.1 (*Квартира №43 (пом. №№ 21, 22, 23, 24, 25)*); помещений 2-го этажа с декоративно-художественной отделкой в осях 2.1-9.1/А.1-Б.1 (*пом. №12, 13, 14, 15*).

Конструктивные решения:

- устройство противокапельной гидроизоляции стен подвала; - устройство монолитного кессона в подвале без изменения высотных отметок; - устройство дублирующего перекрытия первого этажа, которое осуществляет разгрузку исторических сводов Монье; - над проездной аркой, в осях 9.1-10.1/А.1-Г.1 устройство дублирующего монолитного перекрытия; - усиление междуэтажных перекрытий металлическими балками; - усиление перекрытия мансардного этажа с сохранением существующих металлических балок; - усиление металлической стропильной системы путем омоноличивания металлических балок; - замена металлической стропильной системы на лицевых скатах, выходящих на Исаакиевскую площадь и ул. Якубовича, на аналогичную; - изменение угла наклона дворового ската лицевых фасадов с сохранением высотной отметки конька кровли; - изменение угла наклона ската дворового флигеля в осях Ж2-Е2/1.2-9.2; - замена деревянной стропильной системы внутреннего дворового флигеля на аналогичную.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 2. Архитектурные решения. Шифр 78/2023-28-АР Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы, план кровли; разрезы; фасады; фасады со схемами ремонтных и реставрационных работ; развертки по стенам помещений с декоративно-художественной отделкой; планы потолков помещений с декоративно-художественной отделкой; детали, фрагменты;

чертежи входного тамбура, дверных и оконных заполнений; ведомости дверных и оконных заполнений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 3. Конструктивные решения. Шифр 78/2023-28-КР Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений и графическую часть в составе: Схемы устройства противокапиллярной (отсечной) гидроизоляции; чертежи железобетонного кессона; схемы расположения балок перекрытий; чертежи по перекрытиям, узлы, спецификации; схемы армирования; схема расположения металлических конструкций покрытия; схема расположения монолитных лестниц; разрезы.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 4. Часть 1. Система электроснабжения. Шифр 78/2023-28-ИОС1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: схемы электрические принципиальные; поэтажные планы электрических сетей; план укладки греющего кабеля; планы кровли; план прокладки кабельной линии; схема электрическая структурная заземлений и молниезащиты; приложения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 4. Часть 2. Система водоснабжения. Шифр 78/2023-28-ИОС2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы сетей водоснабжения; принципиальные схемы сетей холодного и горячего водоснабжения; приложения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 4. Часть 3. Система водоотведения. Шифр 78/2023-28-ИОС3 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы сетей водоотведения, планы водоотведения на кровле; принципиальные схемы сетей водоотведения; приложения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 4. Часть 4. Книга 1. Отопление и вентиляция. Шифр 78/2023-28-ИОС4.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы с обозначением оборудования и сетей отопления и вентиляции, план кровли; принципиальные схемы систем отопления и вентиляции; приложения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 4. Часть 5. Книга 1. Сети связи. Шифр 78/2023-28-ИОС5.1 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы с обозначением кабеленесущих конструкций сетей связи; приложения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 4. Часть 5. Книга 2. Система контроля и управления доступом. Шифр 78/2023-28-ИОС5.2 Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы с обозначением оборудования

кабельных трасс систем контроля и управления доступом; схема структурная; приложения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 4. Часть 5. Книга 3. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Система противопожарной защиты. Шифр 78/2023-28-ИОС5.3
Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы с обозначением систем и оборудования противопожарной защиты; приложения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 5. Проект организации строительства. Шифр 78/2023-28-ПОС В томе представлена текстовая часть с описанием характеристик земельного участка, на котором расположен объект; транспортной инфраструктуры, описанием объекта; обоснованием принятой организационно-технологической схемы; описанием видов и технологической последовательности работ; предложений по организации геодезического и лабораторного контроля; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства, реконструкции, капитального ремонта; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений; описание демонтажных работ с обоснованием методов их проведения; описание и обоснование решений по вывозу и утилизации отходов; приложение 1. транспортная схема полигона ТБО; приложение 2. выписка из реестра лицензий полигона ТБО. В графической части представлен календарный план и стройгенплан.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 78/2023-28-МПБ В томе содержится текстовая часть в следующем составе: исходные данные; описание системы обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта; обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность здания; описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники; описание и обоснование принятых конструктивных и объёмно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций; обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара. В графической части представлены поэтажные планы со схемами движения при эвакуации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.
Том 7. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп. Шифр 78/2023-28-ОДИ В томе содержится текстовая часть в следующем составе: исходные данные; мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. В графической

части представлены поэтажные планы со схемами движения и доступа маломобильных групп населения.

Предмет охраны объекта культурного наследия. К предмету охраны, согласно распоряжению КГИОП от 11.11.2021 г. № 295-рп относится:

«Объемно-пространственное и планировочное решение»: местоположение ансамбля (угловой участок на пересечении Исаакиевской площади и улицы Якубовича); пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него корпусов, образующих периметральную застройку с двумя внутренними дворами; состав ансамбля: 1. «Особняк» (под №1 на плане); 2. «Доходный дом» (под №2) на плане.

I. «Особняк», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б:

«Объемно-пространственное решение»: местоположение, конфигурация «Г»образного в плане четырехэтажного (включая цокольный этаж) здания; крыша: характер (скатная), высотные отметки коньков; материал кровли (листовой металл), историческое ограждение; исторический воротный проезд (в настоящее время заложен): местоположение (по последней оси фасада по ул. Якубовича).

«Конструктивная система»: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, вид материала (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытие над цокольным этажом: кирпичные сводики по металлическим балкам; свод исторического воротного проезда: тип (по результатам натурного обследования); историческая лестница (1-ЛК) – одномаршевая - в уровне вестибюля, двухмаршевая - в уровне 1-3 этажей, на косоурах: местоположение, габариты, конфигурация; ступени из известняка; литое ограждение с деревянным поручнем.

«Объемно-планировочное решение»: объемно-планировочное решение в габаритах помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой (кв. № 43, пом. №№ 21, 22, 23, 24, 25 и №№ 12, 13, 14, 15).

«Архитектурно-художественное решение фасадов»: лицевые фасады (в приемах эклектики): четырехэтажные, ассиметричные, на 12-13 световых осей по Исаакиевской площади и 6-7 осей по улице Якубовича, соединенные срезанным углом на одну ось; вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка - в уровне цокольного этажа, руст квадратом фактурной штукатуркой - в уровне 1-го этажа, руст квадратом - в уровне 2-3-го этажей); эркер на кронштейнах местоположение (на срезанном углу, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (на вершине эркера: профилированный карниз, крыша окрытая металлом; кронштейны: с порезками иоником, резным листом, лепные гирьки в виде листьев аканта с шишкой пинии); балкон на каннелированных кронштейнах, декорированных листом аканта: местоположение (по 5-7-й световым осям, в уровне 2-го этажа, по Исаакиевской площади), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); историческое деревянное ограждение в виде балясин с каннелированными парапетными столбиками, окрытыми металлом; исторический дверной проем, ведущий в вестибюль местоположение (по 6-й световой оси

по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (штукатурный портал, фланкированный раскрепованными филенчатыми пилястрами, в навершии триглифо-метопный фриз, профилированный карниз с порезкой дентикулами); историческое дверное заполнение (в настоящее время утрачено): материал (дерево), конструкция (двустворчатая дверь с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); исторические наружные дверные проемы со стороны Исаакиевской площади: местоположение (по 2-ой, 4-ой, 8-ой, 11-ой световым осям)*, габариты, конфигурация (прямоугольные); *на месте части исторических дверных проемов в настоящее время устроены оконные; исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне цокольного, 1-го и 3-го этажей, полуциркульные - в уровне 2-го этажа); заполнения оконных проемов: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет (по результатам натурного обследования); оформление оконных проемов: заглубленные рамочные полуналичники простого профиля – в уровне цокольного этажа; заглубленные рамочные наличники сложного профиля - в уровне 1-3-го этажей; трапециевидные замковые камни – в уровне 1-го этажа; связки фашинов, перевязанные лентами (по профилю наличника) - в уровне 2-го этажа; замковые камни, декорированные листом аканта с лепными венками – в уровне 3-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая тягу с лепным листом аканта – в уровне между 1-ым и 2-ым этажами; филенчатый фриз - с лепными провисающими лавровыми гирляндами, реющими лентами; перевязанными венчающий профилированный карниз на акантовых кронштейнах с порезками дентикулами, иоником, листом аканта; историческое ограждение крыши - парапетные столбики с баллюстрадным заполнением между ними; аттик местоположение (в завершении срезанного угла), конфигурация, габариты, оформление (уплощенные парапетные столбики); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасадов окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные проемы ризалита парадной лестницы (1-ЛК): местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка; исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты ширины и верхняя отметка; венчающий карниз.

«Декоративно-художественная отделка интерьеров»: Парадный вестибюль - пом. № 1-ЛК (I, II), 1-ый этаж: тамбур парадного входа с двухстворчатой полусветлой филенчатой дверью, боковой филенчатой одностворчатой полусветлой дверью и боковыми нестворными глухими стенками: местоположение, габариты и конфигурация в плане, материал (дерево); потолка вестибюля: широкий профилированный карниз с рядом дентикул; профилированная рама по периметру потолка со скругленными углами; в центре круглая розетка с вогнутыми лепестками, венком из фруктов, орнаментом из лент и стилизованных листьев; в центре розетки крепление под люстру в виде бутона; декор стен вестибюля: зеркала прямоугольной формы, очерченные сложным профилем; профилированная средистенная тяга; Парадная лестница - пом. № 1-ЛК (I, II, III, IV) в уровне 1-3 этажей: ступени лестницы: материал (известняк), конфигурация (со

скругленным валиком по краю ступени); покрытие площадок - «терраццо», рисунок тройная полоса по периметру; историческое оформление тыльной стороны ступеней и площадок: профилированные тяги; историческое ограждение лестницы - чугунные литые балясины (рядовые - сдвоенные тонкие, соединенные внизу лапами и заполнением в виде цветка и пальмовой ветви, завершаются меандром с цветком в центре и соединены изогнутой перемычкой; поворотные одинарные); поручень – материал (дерево); исторически декор стен – зеркала прямоугольной формы, очерченные сложным профилем; исторически декор потолка площадок: профилированная рама по периметру, лепная розетка из акантовых листьев и венка в центре; Квартира №43 (пом. №№ 21, 22, 23, 24, 25), 2-ой этаж: историческая конфигурация и габариты помещения; исторический декор потолка: профилированный карниз с иониками и растительным орнаментом; высокая гладкая падуга; картуши по углам и по центральным осям стен с растительным орнаментом; широкая профилированная рама по периметру потолка с пояском из цветов и листьев; розетка в центре потолка цветочного орнамента с листьями аканта, побегами и цветами; исторический декор стен: профилированные штукатурные зеркала с лепными вставками растительного орнамента по углам; лепной десюдепорт - круглый картуш в окружении акантовых листьев; дверь двустворчатая; материал дерево, окраска; со стороны помещения - рисунок в три филенки в обрамлении профилированных рам с растительным орнаментом и рокайлями, с обратной стороны - геометрический рисунок в 6 филенок, с профилированными наличниками (в настоящее время наличник со стороны помещения утрачен); историческая конфигурация и габариты помещения (в объеме пом. №12, 13, 14, 15); историческая отделка помещения (в объеме пом. №12, 13, 14, 15): кессонированный потолок с кессонами разной формы, разделенными профилированными рамами; широкий профилированный карниз с дентикулами; розетка с заглубленными лепестками, венком из лент и фруктов, окружена круглой рамой сложного профиля.

II. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А:

«Объемно-пространственное решение»: местоположение, габариты, конфигурация «Р»-образного в плане здания, состоящего из: лицевого 5-тиэтажного (на подвалах) корпуса; дворового 5-тиэтажного (на подвалах) юго-западного корпуса; дворового 5-тиэтажного юго-восточного корпуса; дворового 4-х-этажного северо-восточного корпуса и поперечного 4-хэтажного корпуса, образующего два сообщающихся между собой двора; исторические габариты и характер крыши (скатная), материал кровли (листовой металл); воротный проезд лицевого корпуса; воротный проезд дворового поперечного корпуса.

«Конструктивная система»: исторические наружные и внутренние каппальные стены: местоположение, вид материала (кирпич); своды воротных проездов: тип (коробовые на подпружных арках); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические (местоположение, конфигурация), включая: лестницы габариты, 1-ЛК - средистенную - в уровне вестибюля, двух-маршевую - в уровне 1-5-го этажей, на косоурах; конфигурация и материал ступеней (известняк); литое металлическое ограждение (столбики круглого сечения, декоративное оформление столбиков); профилированный деревянный поручень; 2-ЛК* - четырех-маршевую, на косоурах;

историческое ограждение лестницы - чугунные литые балясины, соединенные внизу лапами и заполнением в виде цветка и пальмовой ветви, завершаются меандром с цветком в центре и соединены изогнутой перемычкой; поручень материал (дерево); *облицована материалами; своды перекрытий вестибюлей лестниц 1-ЛК и 2-ЛК: тип (коробовые); 3-ЛК - двух-маршевую, на косоурах: конфигурация и материал ступеней (известняк); металлическое ограждение (столбики круглого сечения); профилированный деревянный поручень; 4-ЛК: четырех-маршевую, на косоурах: конфигурация и материал ступеней (известняк); литое металлическое ограждение (столбики круглого сечения); профилированный деревянный поручень.

«Архитектурно-художественное решение фасадов»: лицевой фасад: пятиэтажный, симметричный, на 15 световых осях, в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя - известняк; исторический вид материала и характер отделки фасада окрашенная штукатурка*; *часть исторических элементов лицевого фасада утрачена (балконы на фигурных кронштейнах, элементы декора в оформлении аттиковых стенок в завершении фасада, характер штукатурной отделки в уровне 3-5 этажей (руст); раскреповки (3) местоположение (крайние и центральная оси (по три), габариты, конфигурация; воротный проезд: местоположение (по 10-11-ой световым осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторические дверные проемы: местоположение (по 9-ой, 15-ой световым осям), габариты; конфигурация (прямоугольные); исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: подоконные профилированные филенки в уровне 1-го этажа; заглубленные рамочные наличники, замковые камни – в уровне 2-го этажа; трехчастные замковые камни - в уровне 3-4-го этажей; окна 3-4-го этажей заглублены в вертикальные прямоугольные ниши; замковые камни, пилястры в междуоконных простенках - в уровне 5-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая порезку дентикулами - в уровне между 1-2-м этажами, порезку иоником - в уровне между 2-3-м этажами, профилированный раскрепованный карниз, о крытый железом - в уровне между 4-5-м этажами; венчающий профилированный раскрепованный карниз на парных каннелированных консолях, с порезкой дентикулами; аттики (три): местоположение (в завершении раскреповок), конфигурация, габариты, оформление (фронтальная сторона фланкирована лопатками с лучковым фронтоном и круглой токарной в центре; боковые стороны фланкированы волютами); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасадов окрашенная гладкая штукатурка; каретный проем местоположение, конфигурация завершением); южного фасада: габариты, (с лучковым исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка; заполнение каретного проема: материал (дерево), конструкция (ворота двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы в уровне 2-5 этажей дворового фасада лицевого корпуса, юго-западного и юго-восточного (5-тиэтажного) дворовых корпусов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы в уровне 2-4 этажей 4-х-этажных северо-восточного и 4-х-

этажного поперечного дворовых корпусов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка; исторические оконные проемы в уровне цокольного-1-го этажей дворовых корпусов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка; венчающий профилированный карниз.

«Декоративно-художественная отделка интерьеров»: вестибюль лестницы 1-ЛК: дверное заполнение из тамбура в вестибюль материал (дуб?), конструкция трехстворчатые двери с трехчастной остекленной фрамугой с лучковым завершением), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, с раскрепованными углами, декорированными круглыми накладными деталями; верхние филенки - остекленные; между филенками фриз из каннелированных желобков).

Анализ предполагаемых к проведению работ в части ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

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

- материалы фотофиксации (Приложение № 3);
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, пом. 1ЛК; - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, кв. 20; - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, кв. 37; - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, кв. 43; - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, кв. 8; - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, кв. 9; - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, пом. 1-Н; - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б, пом. б/н1 (Приложение № 5);
- иконографические материалы: план Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма; фрагмент аксонометрического плана 1765-1773 гг. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов аксонометрический план Санкт-Петербурга; Сенатский план 1798 г. ЦГИА

СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319; подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта; план Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г.; фрагмент подосновы 1934 г.; фрагмент подосновы 1989 г.; вид на Исаакиевский собор со стороны Манежа. Фотография 1855-1856 гг.; панорама города от Исаакиевского собора в сторону Манежа (Левая часть). Фотография 1873 г.; площадь Воровского. Особняки Закревского и Миллера. Фотография 1935 г.; улица Якубовича. Фотография 1950-х гг. (Приложение № 9);

- историко-культурный опорный план. Схема 1. Схема 2. (Приложение № 10).

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

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

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Бремме, Е. Андреевой, Н. и Д. Андреевым, К.Л. Миллеру, наследникам К.Л. Миллера по Ново-Исаакиевской ул., 2 и Исаакиевской пл., 3.

- библиографические источники: Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая морская улица. – М.: Центрполиграф, 2005; Весь Петербург на 1898 г. Адресная и справочная книга г. С-Петербурга. – СПб.: Издание А.С. Суворина, 1898; Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д.

Петербург в названиях улиц. – М.: АСТ, 2010; Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга.– СПб: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 г., достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

По результатам оценки вывода актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ (ремонт, реставрация и приспособление для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк») и (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47)) не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 г., показал, что проектная документация:

- соответствует Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» № 01-21-1909/24-0-1 от 10.07.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Особняк и доходный дом К.Л.Миллера» № 01-21-335/25-0-1 от 25.02.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования в соответствии техническими и технологическими требованиями к эксплуатации объектов подобного класса, улучшение технического состояния без изменения предмета охраны.

- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 г., в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования, предмета охраны.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 6. Копия паспорта на многоквартирный дом. Поэтажные планы ПИБ.

Приложение № 7. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В.В. Полетайкин 22 апреля 2025 года *Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

М.С.Штиглиц 22 апреля 2025 года *Член экспертной комиссии.
(подписано электронной подписью)*

В.И. Бубнов 22 апреля 2025 года *Член экспертной комиссии.
(подписано электронной подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

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

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 19 декабря 2024 года)

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
125	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 11 ноября 2021 года N 295-рп. - См. предыдущую редакцию					
125.1	Особняк	2-я половина XVIII века; 1879-1880	автор не установлен арх. Ф.Л.Миллер	Исаакиевская пл., 3; Якубовича ул., 2	среднее	"-
125.2	Доходный дом	1879-1880	арх. Ф.Л.Миллер	Якубовича ул., 2	среднее	"-
126	Дом И.Штрауха	2-я половина XVIII века; 1-я четверть XIX века, расширение	авторы не установлены	Казанская ул., 21; Гороховая ул., 25	плохое	"-

Источник: <https://docs.cntd.ru/document/8348128>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного
объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия, об утверждении границ и режима использования,
предмета охраны



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

окуд

11.11.2021

№ 295-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 01-26-1018/21-0-0 от 28.04.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23.09.2021 № 03-05-7/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б.

1.2. Памятник «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А.

2. Исключить из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную художественную ценность утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 выявленный объект культурного наследия «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», числящийся под номером 125.

3. Признать утратившими силу:

3.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», утвержденный КГИОП 10.08.2002.

3.2. Распоряжение КГИОП от 15.09.2016 № 10-474 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера».

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А, литера Б, согласно приложению №3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

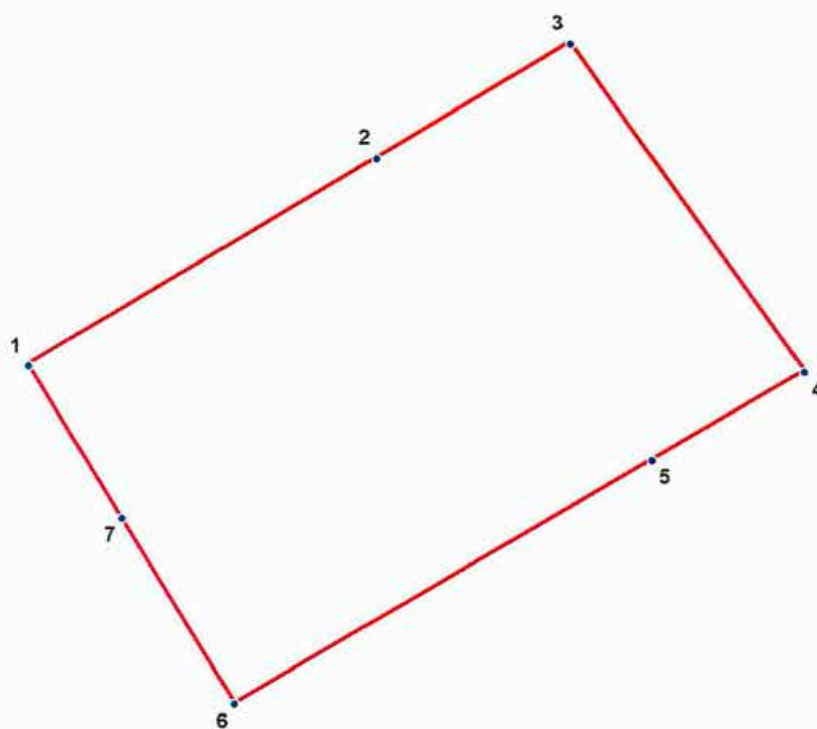
Условные обозначения:

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

Состав ансамбля:

- 1 «Особняк» (ул. Якубовича, д.2, лит. Б)
- 2 «Доходный дом» (ул. Якубовича, д.2, лит. А)

2. Координаты поворотных точек границ объекта культурного наследия в МСК-64:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	94028.50	113014.69
2	94047.51	113046.49
3	94057.96	113064.17
4	94027.94	113085.41
5	94019.89	113071.55
6	93997.70	113033.37
7	94014.60	113023.14

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А, литера Б

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

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

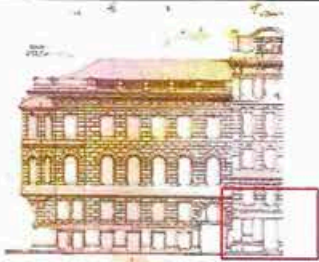
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

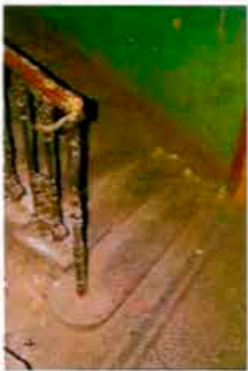
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А, литера Б

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение ансамбля (угловой участок на пересечении Исаакиевской площади и улицы Якубовича); пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него корпусов, образующих периметральную застройку с двумя внутренними дворами; состав ансамбля: 1. «Особняк» (под №1 на плане); 2. «Доходный дом» (под №2 на плане).	 

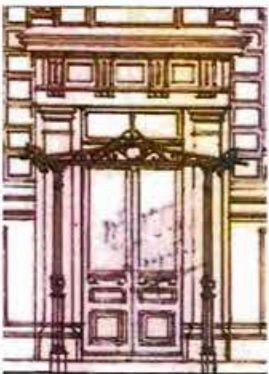
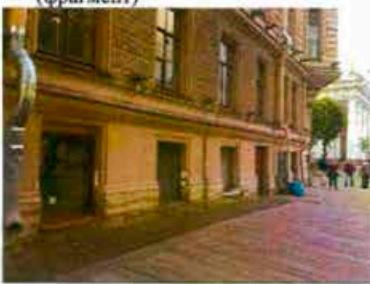
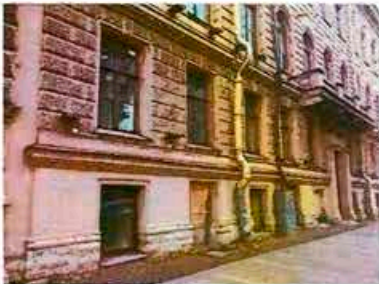
I. «Особняк», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б

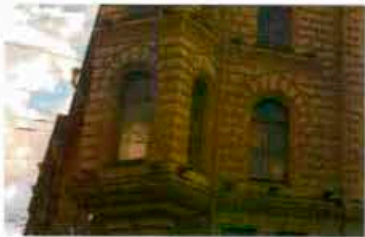
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, конфигурация «Г»-образного в плане четырехэтажного (включая цокольный этаж) здания; крыша: характер (скатная), высотные отметки коньков; материал кровли (листовой металл), историческое ограждение; исторический воротный проезд (в настоящее время заложен): местоположение (по последней оси фасада по ул. Якубовича);	
---	-----------------------------------	--	---

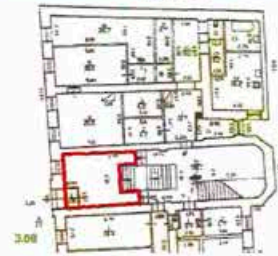
			 Дом К.Л. Миллера. Фасад по Новоисакиевской улице. 1880 г. Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб, Ф. 515, Оп. 4, Д. 5918, Л. 6-9. 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, вид материала (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытие над покоем: кирпичные своды по металлическим балкам; свод исторического воротного проезда: тип (по результатам натурного обследования);	 

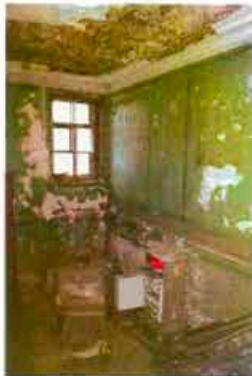
		историческая лестница (1-ЛК) – одно-маршевая – в уровне вестибюля, двух-маршевая – в уровне 1-3 этажей, на косоурах: местоположение, габариты, конфигурация; ступени из известняка; литое ограждение с деревянным поручнем;	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой (кв. №43, пом. №№ 21, 22, 23, 24, 25 и №№ 12, 13, 14, 15)	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады (в приемах эклектики): четырехэтажные, ассиметричные, на 12-13 световых осей по Исаакиевской площади и 6-7 осей по улице Якубовича, соединенные срезанным углом на одну ось; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне цокольного этажа, руст квадратом фактурной штукатуркой – в уровне 1-го этажа, руст квадратом – в уровне 2-3-го этажей); эркер на кронштейнах – местоположение (на срезанном углу, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (на вершине эркера: профилированный карниз, крыша покрытая металлом; кронштейны: с порезками иоником, резным листом, лепные гирьки в виде листьев аканта с шишкой пинии); балкон на каннелированных кронштейнах, декорированных листом аканта: местоположение (по 5-7-й световым осям, в уровне 2-го этажа, по Исаакиевской площади), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); историческое деревянное ограждение в виде балясин с каннелированными парапетными столбиками, открытыми металлом; исторический дверной проем, ведущий в вестибюль – местоположение (по 6-й световой оси по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (штукатурный портал, фланкированный раскрепованными филенчатыми пилястрами, в наверху – триглифо-метопный фриз, профилированный карниз с порезкой дентикулами);	
---	---	---	--

		историческое дверное заполнение (в настоящее время утрачено): материал (дерево), конструкция (двустворчатая дверь с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); исторические наружные дверные проемы со стороны Исаакиевской площади: местоположение (по 2-ой, 4-ой, 8-ой, 11-ой световым осям)*, габариты, конфигурация (прямоугольные); *на месте части исторических дверных проемов в настоящее время устроены оконные; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне цокольного, 1-го и 3-го этажей, полуциркульные – в уровне 2-го этажа); заполнения оконных проемов: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет (по результатам натурного обследования); оформление оконных проемов: заглубленные рамочные полуналичники простого профиля – в уровне цокольного этажа; заглубленные рамочные наличники сложного профиля – в уровне 1-3-го этажей; трапециевидные замковые камни – в уровне 1-го этажа; связки фашинов, перевязанные лентами (по профилю наличника) – в уровне 2-го этажа; замковые камни, декорированные листом аканта с лепными венками – в уровне 3-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая тягу с лепным листом аканта – в уровне между 1-ым и 2-ым этажами;	  Дом К.Л. Миллера. Фасад по Исаакиевской площади. 1880 г. Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб, Ф. 515, Оп. 4, Д. 5918, Л. 3-5 (фрагмент)  
--	--	--	---

		филенчатый фриз – с лепными провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными режущими лентами; венчающий профилированный карниз на акантовых кронштейнах с порезками дентикулами, иоником, листом аканта; историческое ограждение крыши – парапетные столбики с балюстрадным заполнением между ними; аттик – местоположение (в завершении срезанного угла), конфигурация, габариты, оформление (уплощенные парапетные столбики); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные проемы ризалита парадной лестницы (1-ЛК): местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка; исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты ширины и верхняя отметка;	    
--	--	---	--

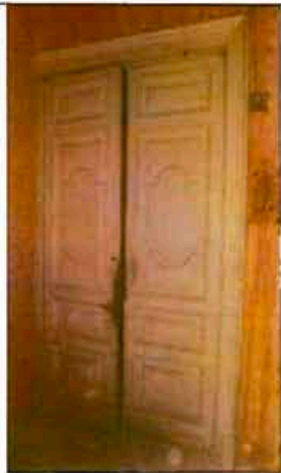
		венчающий карниз.	профилированный	
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Парадный вестибюль – пом. № 1-ЛК (I, II), 1-ый этаж:	тамбур парадного входа с двухстворчатой полусветлой филенчатой дверью, боковой филенчатой одностворчатой полусветлой дверью и боковыми нестворными глухими стенками: местоположение, габариты и конфигурация в плане, материал (дерево);	 

		потолка вестибюля: широкий профилированный карниз с рядом дентикул; профилированная рама по периметру потолка со скругленными углами; в центре круглая розетка с вогнутыми лепестками, венком из фруктов, орнаментом из лент и стилизованных листьев; в центре розетки крепление под люстру в виде бутона; декор стен вестибюля: зеркала прямоугольной формы, очерченные сложным профилем; профилированная средистенная тяга;	   
		Парадная лестница – пом. № 1-ЛК (I, II, III, IV) в уровне 1-3 этажей:	

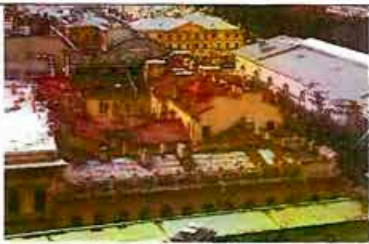
		ступени лестницы: материал (известняк), конфигурация (со скругленным валиком по краю ступени); покрытие площадок – «терраццо», рисунок – тройная полоса по периметру; историческое оформление тыльной стороны ступеней и площадок: профилированные тяги; историческое ограждение лестницы – чугунные литые балясины (рядовые – сдвоенные тонкие, соединенные внизу лапами и заполнением в виде цветка и пальмовой ветви, завершаются меандром с цветком в центре и соединены изогнутой перемычкой; поворотные – одинарные); поручень – материал (дерево); исторически декор стен – зеркала прямоугольной формы, очерченные сложным профилем;	    
--	--	---	--

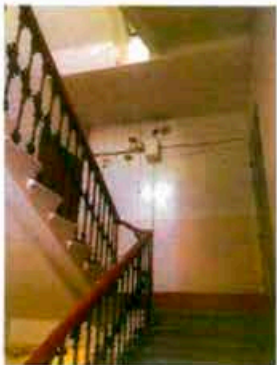
		исторически декор потолка площадок: профилированная рама по периметру, лепная розетка из акантовых листьев и венка в центре.	 
		Квартира №43 (пом. №№ 21, 22, 23, 24, 25), 2-ой этаж: историческая конфигурация и габариты помещения; исторический декор потолка: профилированный карниз с иониками и растительным орнаментом; высокая гладкая падуга; картуши по углам и по центральному осям стен с растительным орнаментом; широкая профилированная рама по периметру потолка с пояском из цветов и листьев; розетка в центре потолка цветочного орнамента с листьями аканта, побегами и цветами;	  

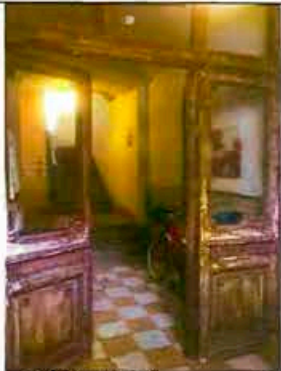
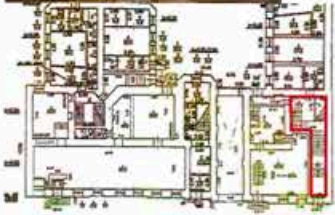
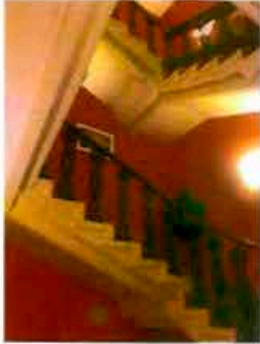
		исторический декор стен: профилированные штукатурные зеркала с лепными вставками растительного орнамента по углам;	
		лепной десюдепорт – круглый картуш в окружении акантовых листьев;	
		дверь двустворчатая; материал – дерево, окраска; со стороны помещения - рисунок в три филенки в обрамлении профилированных рам с растительным орнаментом и рокайлями, с обратной стороны – геометрический рисунок в 6 филенок, с профилированными наличниками (в настоящее время наличник со стороны помещения утрачен);	

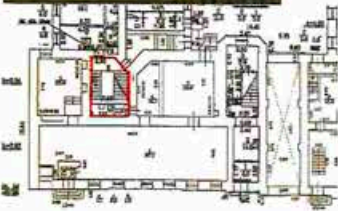
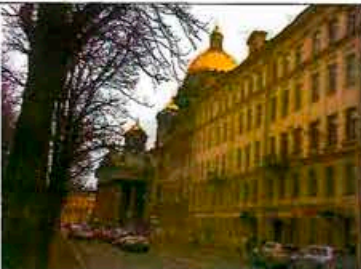
		историческая конфигурация и габариты помещения (в объеме пом. №12, 13, 14, 15); историческая отделка помещения (в объеме пом. №12, 13, 14, 15): кессонированный потолок с кессонами разной формы, разделенными профилированными рамами; широкий профилированный карниз с дентикулами; розетка с заглубленными лепестками, венком из лент и фруктов, окружена круглой рамой сложного профиля;	   
--	--	--	--

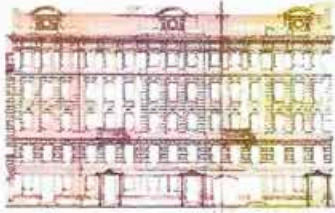
II. «Доходный дом», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация «Р»-образного в плане здания, состоящего из: лицевого 5-ти-этажного (на подвалах) корпуса; дворового 5-тиэтажного (на подвалах) юго-западного корпуса; дворового 5-ти-этажного юго-восточного корпуса; дворового 4-х-этажного северо-восточного корпуса и поперечного 4-хэтажного корпуса, образующего два сообщающихся между собой двора; исторические габариты и характер крыши (скатная), материал кровли (листовой металл); воротный проезд лицевого корпуса; воротный проезд дворового поперечного корпуса;	   
---	-----------------------------------	---	--

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, вид материала (кирпич); своды воротных проездов: тип (коробовые на подпружных арках); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (местоположение, конфигурация), включая: 1-ЛК – средистенную – в уровне вестибюля, двух-маршевую – в уровне 1-5-го этажей, на косоурах; конфигурация и материал ступеней (известняк); литое металлическое ограждение (столбики круглого сечения, декоративное оформление столбиков); профилированный деревянный поручень;	   
---	-------------------------	--	--

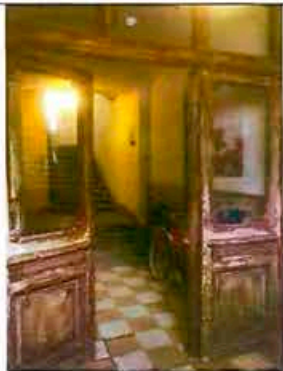
	2-ЛК* – четырех-маршевую, на косоурах; историческое ограждение лестницы – чугунные литые балясины, соединенные внизу лапами и заполнением в виде цветка и пальмовой ветви, завершаются меандром с цветком в центре и соединены изогнутой перемычкой; поручень – материал (дерево); *облицована современными материалами. своды перекрытий вестибюлей лестниц 1-ЛК и 2-ЛК: тип (коробовые); 3-ЛК – двух-маршевую, на косоурах: конфигурация и материал ступеней (известняк); металлическое ограждение (столбики круглого сечения); профилированный деревянный поручень;	    
--	--	--

		4-ЛК: четырех-маршевую, на косоурах: конфигурация и материал ступеней (известняк); литое металлическое ограждение (столбики круглого сечения; профилированный деревянный поручень;	   
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: пятиэтажный, симметричный, на световых осях, в приемах эклектики;	15 

	вид материала и характер отделки цоколя – известняк; исторический вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка*; *часть исторических элементов лицевого фасада утрачена (балконы на фигурных кронштейнах, элементы декора в оформлении аттиковых стенок в завершении фасада, характер штукатурной отделки в уровне 3-5 этажей (руст); раскреповки (3) – местоположение (крайние и центральная оси (по три), габариты, конфигурация; воротный проезд: местоположение (по 10-11-ой световым осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторические дверные проемы: местоположение (по 9-ой, 15-ой световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: подоконные профилированные филенки – в уровне 1-го этажа; заглубленные рамочные наличники, замковые камни – в уровне 2-го этажа; трехчастные замковые камни – в уровне 3-4-го этажей; окна 3-4-го этажей заглублены в вертикальные прямоугольные ниши;	  Фиксационный чертеж, 1880 г., ЦГИА СПб, Ф. 515, оп. 4, Д 5918, Л-6-9  
--	--	--

	замковые камни, пилястры в междооконных простенках – в уровне 5-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая порезку дентикулами – в уровне между 1-2-м этажами, порезку иоником – в уровне между 2-3-м этажами, профилированный раскрепованный карниз, открытый железом – в уровне между 4-5-м этажами; венчающий профилированный раскрепованный карниз на парных каннелированных консолях, с порезкой дентикулами; аттики (три): местоположение (в завершении раскреповок), конфигурация, габариты, оформление (фронтальная сторона фланкирована лопатками с лучковым фронтоном и круглой люкарной в центре; боковые стороны фланкированы волютами); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; каретный проем южного фасада: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка;	    
--	--	--

		заполнение каретного проема: материал (дерево), конструкция (ворота двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы в уровне 2-5 этажей дворового фасада лицевого корпуса, юго-западного и юго-восточного (5-тиэтажного) дворовых корпусов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы в уровне 2-4 этажей 4-х-этажных северо-восточного и 4-х-этажного поперечного дворовых корпусов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка; исторические оконные проемы в уровне цокольного-1-го этажей дворовых корпусов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и верхняя отметка; венчающий профилированный карниз.	    
--	--	--	--

			
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль лестницы 1-ЛК: дверное заполнение из тамбура в вестибюль — материал (дуб?), конструкция (трехстворчатые двери с трехчастной остекленной фрамугой с лучковым завершением), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, с раскрепованными углами, декорированными круглыми накладными деталями; верхние филенки — остекленные; между филенками фриз из каннелированных желобков);	 



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

окуд

10.04.2024

№ 452-рп

О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 11.11.2021 № 295-рп

1. Внести в распоряжение КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», 2-я половина XVIII, 1849 г., 1853 г., 1872 г., 1879-1880 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А, литера Б, в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк», 2-я половина XVIII, 1879-1880 гг.; расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б.

1.2. Памятник «Доходный дом», 1849 г., 1853 г., 1872 г., 1879-1880 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера А.».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

Материалы фотофиксации

I. Фотофиксация фасадов

Перечень иллюстраций:

- Илл. 01. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк». Вид с северо-восточной стороны. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 02. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк». Вид с северной стороны. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 03. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк». Вид с северо-западной стороны. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 04. Внутренний двор. Дворовые фасады лицевого корпуса лит. Б. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 05. Внутренний двор. Дворовые фасады лицевого корпуса лит. Б. Дворовой корпус лит. А. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 06. Дворовой корпус лит. А. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 07. Дворовые корпуса лит. А. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 08. Въездная арка. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

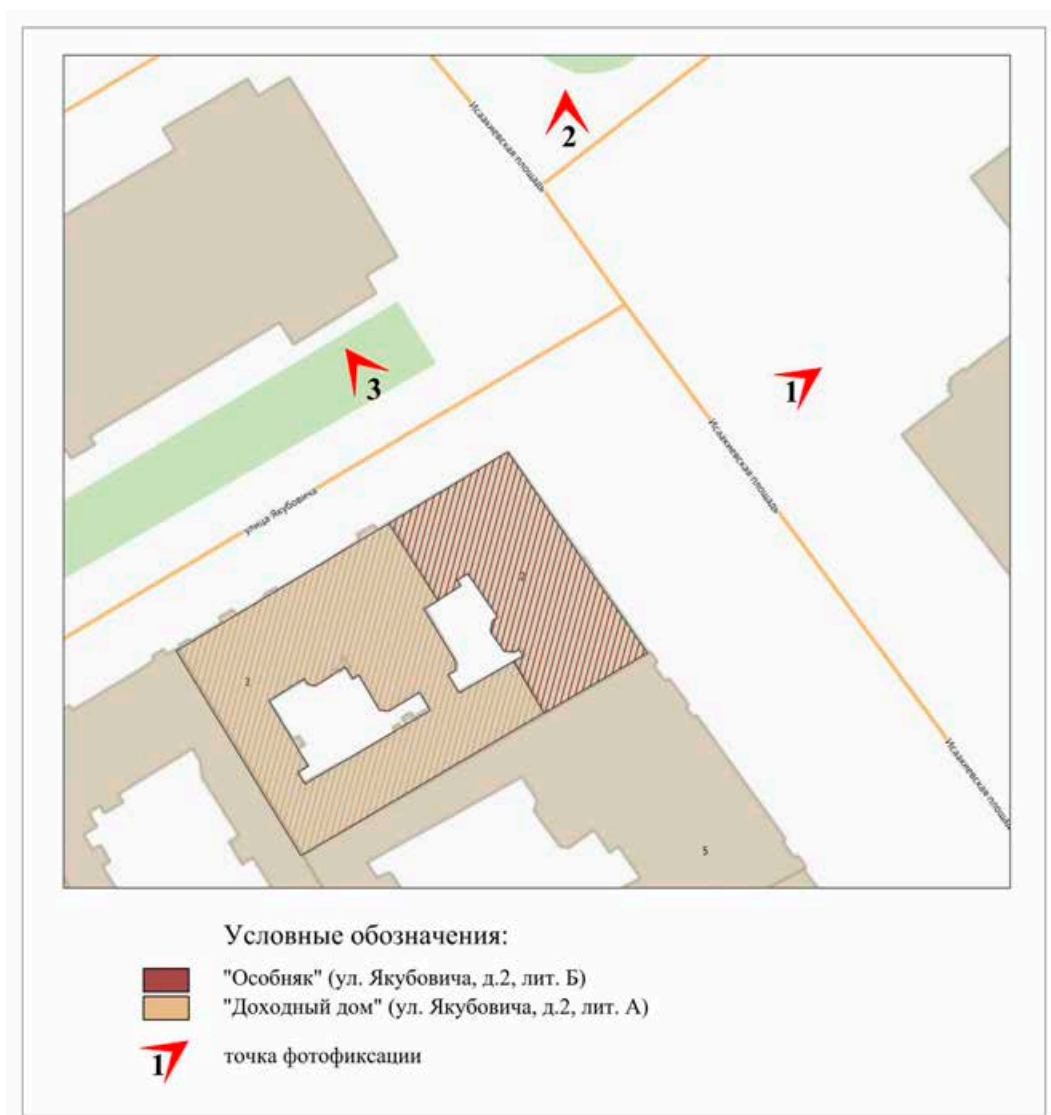


Схема фотофиксации 1*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

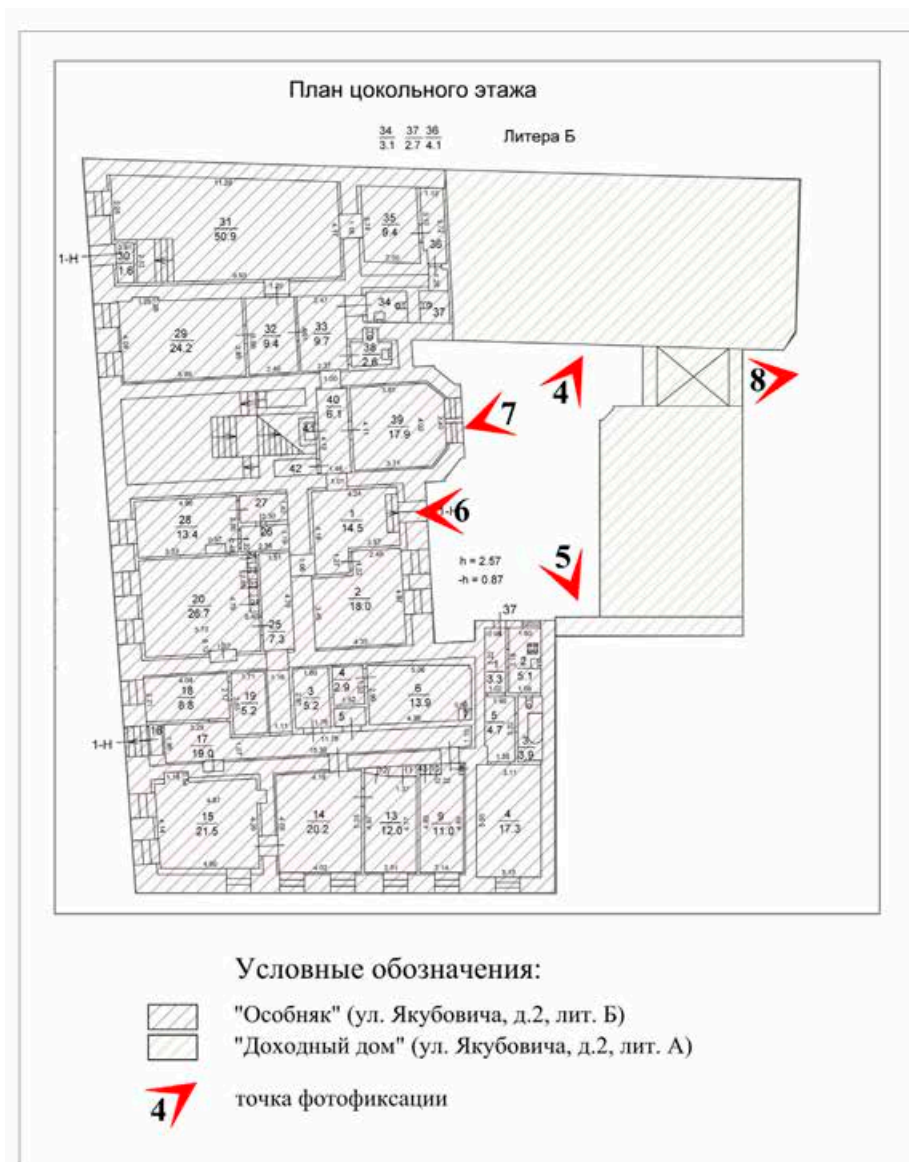


Схема фотофиксации 2*

*Выполнено на плане ПИБ цокольного этажа



Илл. 01. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк».
Вид с северо-восточной стороны. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 02. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк».
Вид с северной стороны. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 03. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк».
Вид с северо-западной стороны. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 04. Внутренний двор. Дворовые фасады лицевого корпуса лит. Б.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 05. Внутренний двор. Дворовые фасады лицевого корпуса лит. Б.
Дворовой корпус лит. А. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 06. Дворовой корпус лит. А. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 07. Дворовые корпуса лит. А. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 08. Въездная арка. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

II. Фотофиксация интерьеров

Помещения помещений цокольного этажа

Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. Цокольный этаж. Пом. 39/17,9. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 2. Цокольный этаж. Пом. 39/17,9. Фрагмент. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 3. Цокольный этаж. Пом. 1/14,5; 2/18,0. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 4. Цокольный этаж. Пом. 1/14,5; 2/18,0. Бетонные сводики.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 5. Цокольный этаж. Пом. 20/26,7; 28/13,4. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 6. Цокольный этаж. Пом. 20/26,7; 28/13,4. Сводики бетонные.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 7. Цокольный этаж. Пом. 3/5,2; 4/2,9; 5/1,4; 6/13,9; 17/19,0; 18/8,8; 19/5,2.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 8. Цокольный этаж. Пом. 3/5,2; 4/2,9; 5/1,4; 6/13,9; 17/19,0; 18/8,8; 19/5,2.
Сводики бетонные. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 09. Цокольный этаж. Пом. 15/21,5. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 10. Цокольный этаж. Пом. 15/21,5. Сводики бетонные.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 11. Цокольный этаж. Пом. 9/11,0; 13/12,0; 14/20,2.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 12. Цокольный этаж. Пом. 9/11,0; 13/12,0; 14/20,2. Сводики бетонные.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 13. Цокольный этаж. Пом. 4/17,3. Бетонный свод с кирпичными распалубками.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 14. Цокольный этаж. Пом. 29/24,9; 32/9,4; 33/9,7.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 15. Цокольный этаж. Пом. 29/24,9; 32/9,4; 33/9,7. Бетонный сводик.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 16. Цокольный этаж. Пом. 31/50,9. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 17. Цокольный этаж. Пом. 31/50,9. Бетонные сводики.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 18. Цокольный этаж. Пом. 35/9,4. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 19. Цокольный этаж. Пом. 35/9,4. Цилиндрический кирпичный свод.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

План цокольного этажа

34 37 36
3.1 2.7 4.1

Литера Б



 перекрытия помещений в виде кирпичных сводов по металлическим балкам, согласно Приложению № 3 к Распоряжению КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп

Схема фотофиксации 3*

* План цокольного этажа (поэтажные планы ПИБ)



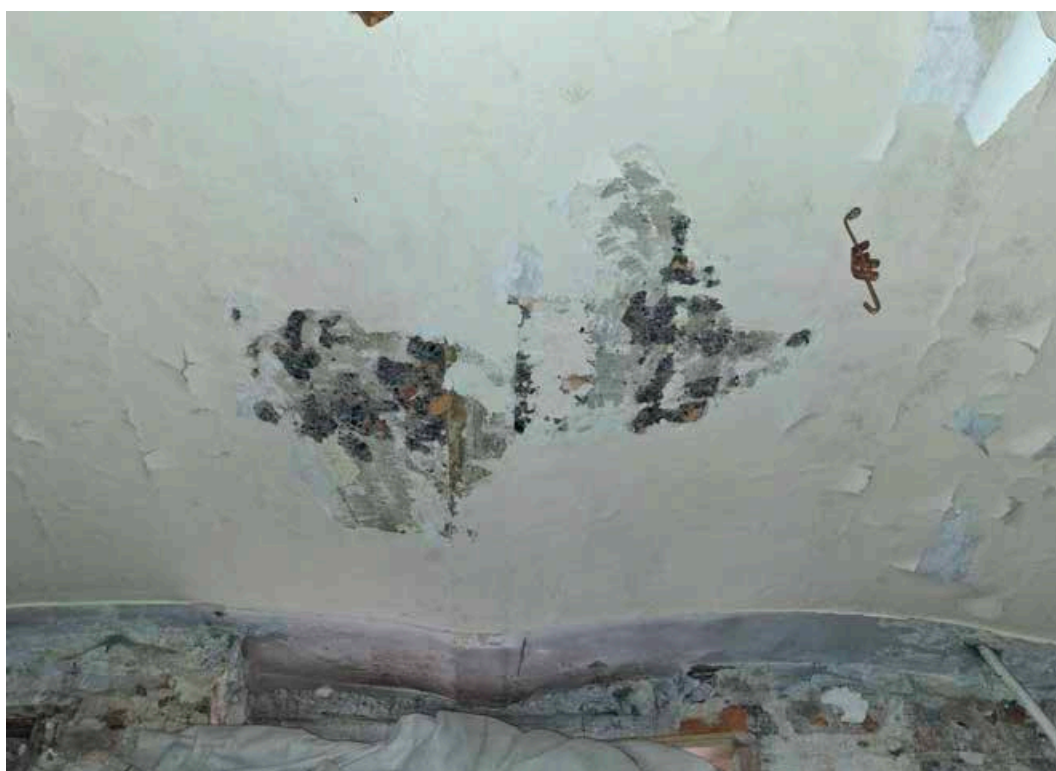
Илл. 1. Цокольный этаж. Пом. 39/17,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 2. Цокольный этаж. Пом. 39/17,9. Фрагмент. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



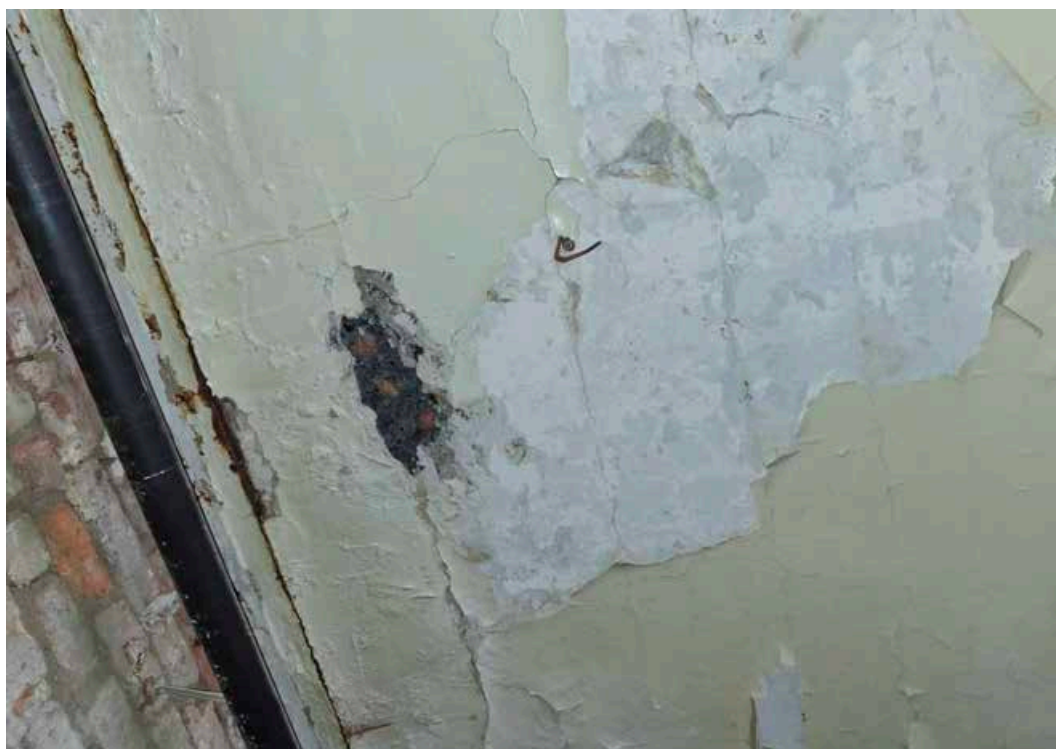
Илл. 3. Цокольный этаж. Пом. 1/14,5; 2/18,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 4. Цокольный этаж. Пом. 1/14,5; 2/18,0. Бетонные сводики.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 5. Цокольный этаж. Пом. 20/26,7; 28/13,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 6. Цокольный этаж. Пом. 20/26,7; 28/13,4. Сводки бетонные.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



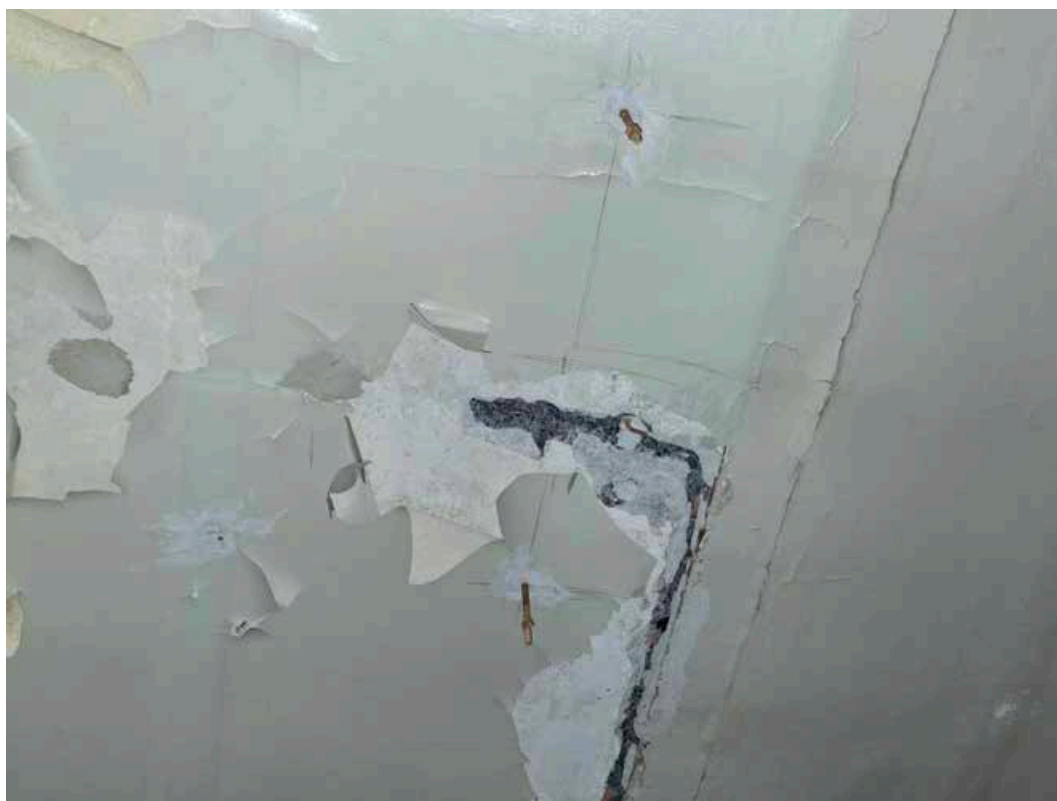
Илл. 7. Цокольный этаж. Пом. 3/5,2; 4/2,9; 5/1,4; 6/13,9; 17/19,0; 18/8,8; 19/5,2.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 8. Цокольный этаж. Пом. 3/5,2; 4/2,9; 5/1,4; 6/13,9; 17/19,0; 18/8,8; 19/5,2.
Сводики бетонные. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 09. Цокольный этаж. Пом. 15/21,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 10. Цокольный этаж. Пом. 15/21,5. Сводки бетонные.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 11. Цокольный этаж. Пом. 9/11,0; 13/12,0; 14/20,2.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



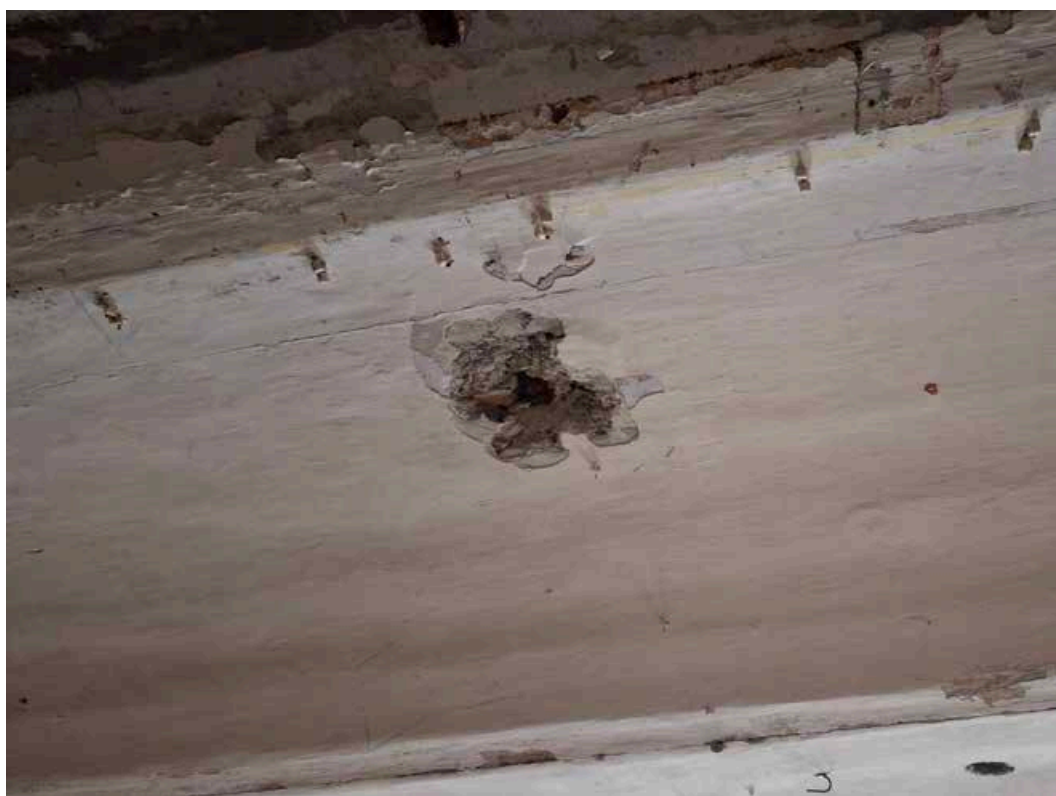
Илл. 12. Цокольный этаж. Пом. 9/11,0; 13/12,0; 14/20,2. Сводики бетонные.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 13. Цокольный этаж. Пом. 4/17,3. Бетонный свод с кирпичными распалубками.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 14. Цокольный этаж. Пом. 29/24,9; 32/9,4; 33/9,7.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 15. Цокольный этаж. Пом. 29/24,9; 32/9,4; 33/9,7. Бетонный сводик.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 16. Цокольный этаж. Пом. 31/50,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 17. Цокольный этаж. Пом. 31/50,9. Бетонные сводики.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 18. Цокольный этаж. Пом. 35/9,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 19. Цокольный этаж. Пом. 35/9,4. Цилиндрический кирпичный свод.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Помещения 1-го этажа

Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. 1-й этаж. Вестибюль парадной лестницы. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 2. 1-й этаж. Вестибюль парадной лестницы. Пом. 2/58,1.
Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 3. 1-й этаж. Пом. 1/3,9; 15/9,5. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 4. 1-й этаж. Пом. 1/14,5. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 5. 1-й этаж. Пом. 5/31,2. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 6. 1-й этаж. Пом. 3/18,0. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 7. 1-й этаж. Пом. 13/36,5. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 8. 1-й этаж. Пом. 12/26,6. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 9. 1-й этаж. Пом. 11/22,7. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 10. 1-й этаж. Пом. 8/7,8. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 11. 1-й этаж. Пом. 10/24,9. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 12. 1-й этаж. Пом. 6/14,2. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 13. 1-й этаж. Пом. 9/19,1. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 14. 1-й этаж. Пом. 4/21,5. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 15. 1-й этаж. Пом. 5/18,1. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 16. 1-й этаж. Пом. 6/20,7. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 17. 1-й этаж. Пом. 1/10,5. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 18. 1-й этаж. Пом. 5/18,1. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 4/15,5. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
Илл. 20. 1-й этаж. Пом. 1/47,7. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

План 1 этажа



 помещения с сохранившейся декоративно-художественной отделкой, согласно Приложению № 3 к Распоряжению КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп

Схема фотофиксации 4*

* План 1-го этажа (поэтажные планы ПИБ)



Илл. 1. 1-й этаж. Вестибюль парадной лестницы.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 2. 1-й этаж. Вестибюль парадной лестницы. Пом. 2/58,1.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 3. 1-й этаж. Пом. 1/3,9; 15/9,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 4. 1-й этаж. Пом. 1/14,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 5. 1-й этаж. Пом. 5/31,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 6. 1-й этаж. Пом. 3/18,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 7. 1-й этаж. Пом. 13/36,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 8. 1-й этаж. Пом. 12/26,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 9. 1-й этаж. Пом. 11/22,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



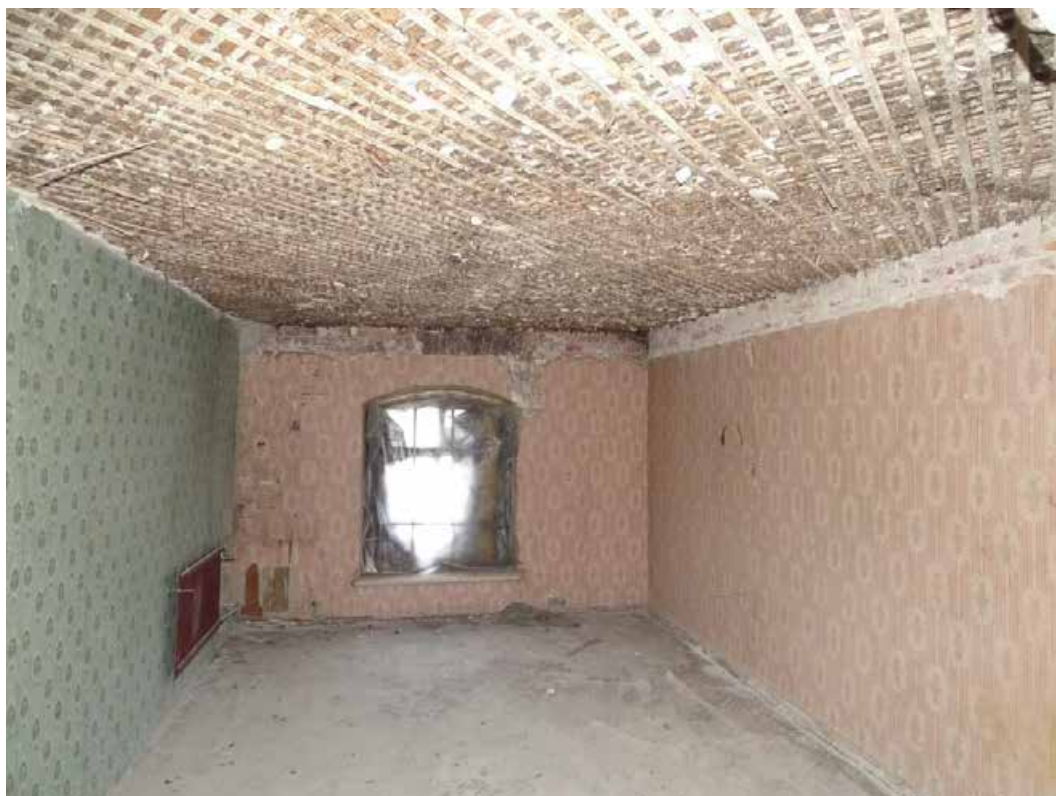
Илл. 10. 1-й этаж. Пом. 8/7,8. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 11. 1-й этаж. Пом. 10/24,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 12. 1-й этаж. Пом. 6/14,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 13. 1-й этаж. Пом. 9/19,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 14. 1-й этаж. Пом. 4/21,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 15. 1-й этаж. Пом. 5/18,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 16. 1-й этаж. Пом. 6/20,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



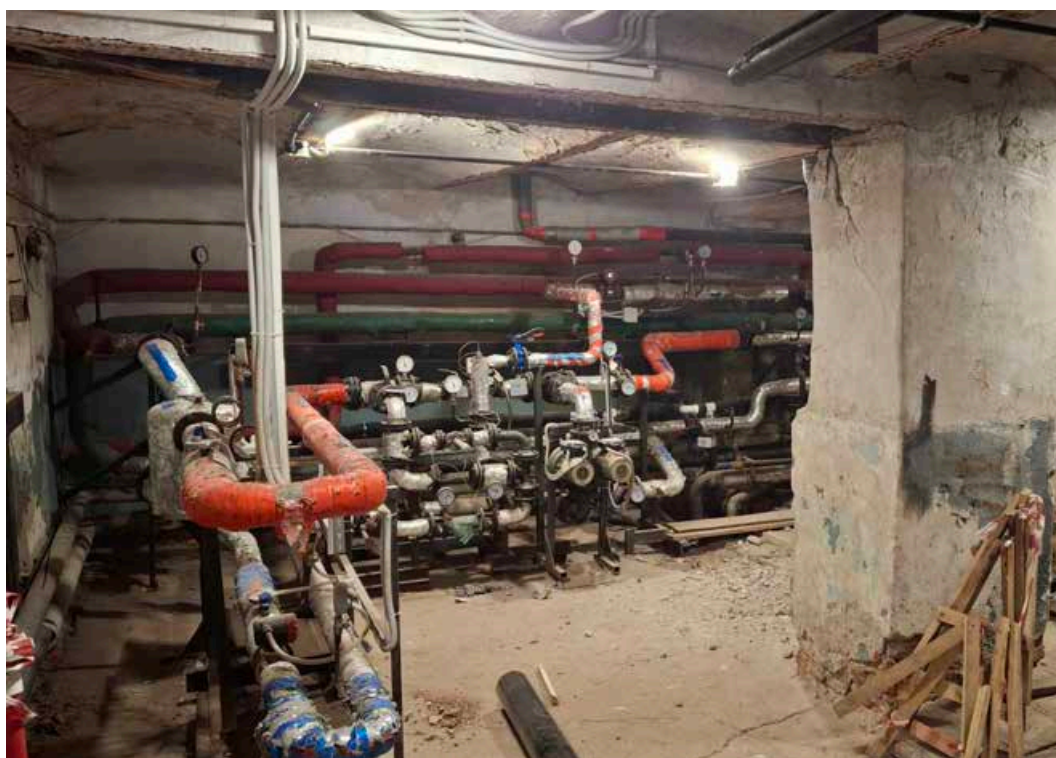
Илл. 17. 1-й этаж. Пом. 1/10,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 18. 1-й этаж. Пом. 5/18,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 4/15,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 20. 1-й этаж. Пом. 1/47,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Помещения 2-го этажа

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Парадная площадка. Вид на площадку 2-го этажа.

Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 2. 2-й этаж. Пом. 23/15,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 3. 2-й этаж. Пом. 22/14,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 4. 2-й этаж. Пом. 21/19,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 5. 2-й этаж. Пом. 20/20,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 6. 2-й этаж. Пом. 20/20,2. Дверное заполнение. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 7. 2-й этаж. Пом. 24/10,3. Фрагмент плафона. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 8. 2-й этаж. Пом. 2/13,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 9. 2-й этаж. Пом. 18/7,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 10. 2-й этаж. Пом. 16/16,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 11. 2-й этаж. Пом. 25/26,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 12. 2-й этаж. Пом. 14/14,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 13. 2-й этаж. Пом. 14/14,6. Плафон. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 14. 2-й этаж. Пом. 13/16,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 15. 2-й этаж. Пом. 13/16,4. Плафон. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 16. 2-й этаж. Пом. 12/13,7; 11/20,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 17. 2-й этаж. Пом. 12/13,7; 11/20,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 18. 2-й этаж. Пом. 10/10,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 19. 2-й этаж. Пом. 3/33,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 20. 2-й этаж. Пом. 4/36,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 21. 2-й этаж. Пом. 5/42,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 22. 2-й этаж. Пом. 7/5,8. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 23. 2-й этаж. Пом. 19/7,5; 15/9,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 24. 2-й этаж. Пом. 22/18,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 25. 2-й этаж. Пом. 13/25,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 26. 2-й этаж. Пом. 16/13,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 1. Парадная площадка. Вид на площадку 2-го этажа.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 2. 2-й этаж. Пом. 23/15,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 3. 2-й этаж. Пом. 22/14,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 4. 2-й этаж. Пом. 21/19,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 5. 2-й этаж. Пом. 20/20,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 6. 2-й этаж. Пом. 20/20,2. Дверное заполнение. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 7. 2-й этаж. Пом. 24/10,3. Фрагмент плафона. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 8. 2-й этаж. Пом. 2/13,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 9. 2-й этаж. Пом. 18/7,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 10. 2-й этаж. Пом. 16/16,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 11. 2-й этаж. Пом. 25/26,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 12. 2-й этаж. Пом. 14/14,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 13. 2-й этаж. Пом. 14/14,6. Плафон. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 14. 2-й этаж. Пом. 13/16,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 15. 2-й этаж. Пом. 13/16,4. Плафон. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 16. 2-й этаж. Пом. 12/13,7; 11/20,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 17. 2-й этаж. Пом. 12/13,7; 11/20,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 18. 2-й этаж. Пом. 10/10,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 19. 2-й этаж. Пом. 3/33,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 20. 2-й этаж. Пом. 4/36,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 21. 2-й этаж. Пом. 5/42,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 22. 2-й этаж. Пом. 7/5,8. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 23. 2-й этаж. Пом. 19/7,5; 15/9,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 24. 2-й этаж. Пом. 22/18,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 25. 2-й этаж. Пом. 13/25,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 26. 2-й этаж. Пом. 16/13,4. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Помещения 3-го этажа

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Парадная площадка. Вид на площадку 3-го этажа.

Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 2. 3-й этаж. Пом. 1/6,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 3. 3-й этаж. Пом. 23/33,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 4. 3-й этаж. Пом. 20/40,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 5. 3-й этаж. Пом. 17/33,8. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 6. 3-й этаж. Пом. 16/13,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 7. 3-й этаж. Пом. 11/17,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 8. 3-й этаж. Пом. 9/12,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 9. 3-й этаж. Пом. 5/20,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 10. 3-й этаж. Пом. 1/19,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 11. 3-й этаж. Пом. 4/27,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 12. 3-й этаж. Пом. 5/40,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 13. 3-й этаж. Пом. 18/9,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 14. 3-й этаж. Пом. 22/35,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 15. 3-й этаж. Пом. 23/14,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 16. 3-й этаж. Пом. 16/23,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 17. 3-й этаж. Пом. 12/16,8. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 18. 3-й этаж. Пом. 15/13,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

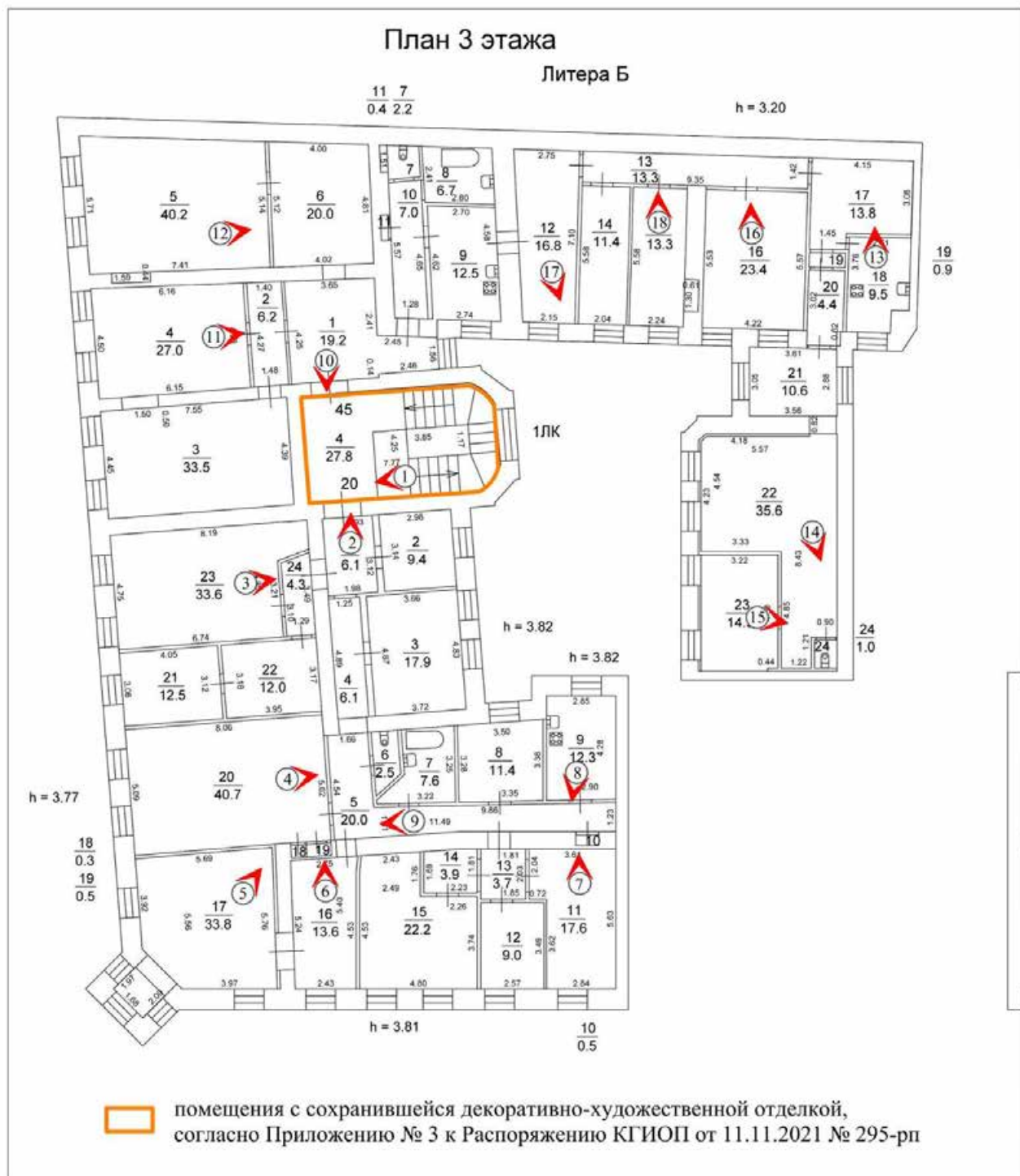


Схема фотофиксации 6*
* План 3-го этажа (поэтажные планы ПИБ)



Илл. 1. Парадная площадка. Вид на площадку 3-го этажа.
Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 2. 3-й этаж. Пом. 1/6,1. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 3. 3-й этаж. Пом. 23/33,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 4. 3-й этаж. Пом. 20/40,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 5. 3-й этаж. Пом. 17/33,8. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 6. 3-й этаж. Пом. 16/13,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 7. 3-й этаж. Пом. 11/17,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 8. 3-й этаж. Пом. 9/12,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 9. 3-й этаж. Пом. 5/20,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 10. 3-й этаж. Пом. 1/19,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 11. 3-й этаж. Пом. 4/27,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 12. 3-й этаж. Пом. 5/40,2. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 13. 3-й этаж. Пом. 18/9,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 14. 3-й этаж. Пом. 22/35,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 15. 3-й этаж. Пом. 23/14,9. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 16. 3-й этаж. Пом. 16/23,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 17. 3-й этаж. Пом. 12/16,8. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 18. 3-й этаж. Пом. 15/13,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Помещения 4-го этажа и мансарды

Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. 4-й этаж. Лестница 1ЛК. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 2. Мансарда. Пом. 2/20,3. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 3. Мансарда. Пом. 3/37,7. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 4. Мансарда. Пом. 1/56,3. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 5. Мансарда. Пом. 9/58,0. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 6. Мансарда. Пом. 2/20,3. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 7. Мансарда. Пом. 8/12,3. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 8. Мансарда. Пом. 5/33,6. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 9. 4-й этаж. Пом. 14/6,0; 8/12,1. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 10. 4-й этаж. Пом. 15/20,6. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 11. 4-й этаж. Пом. 10/12,9. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.
- Илл. 12. 4-й этаж. Пом. 9/24,6. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

План 4 этажа и мансарды

План мансарды

План 4 этажа

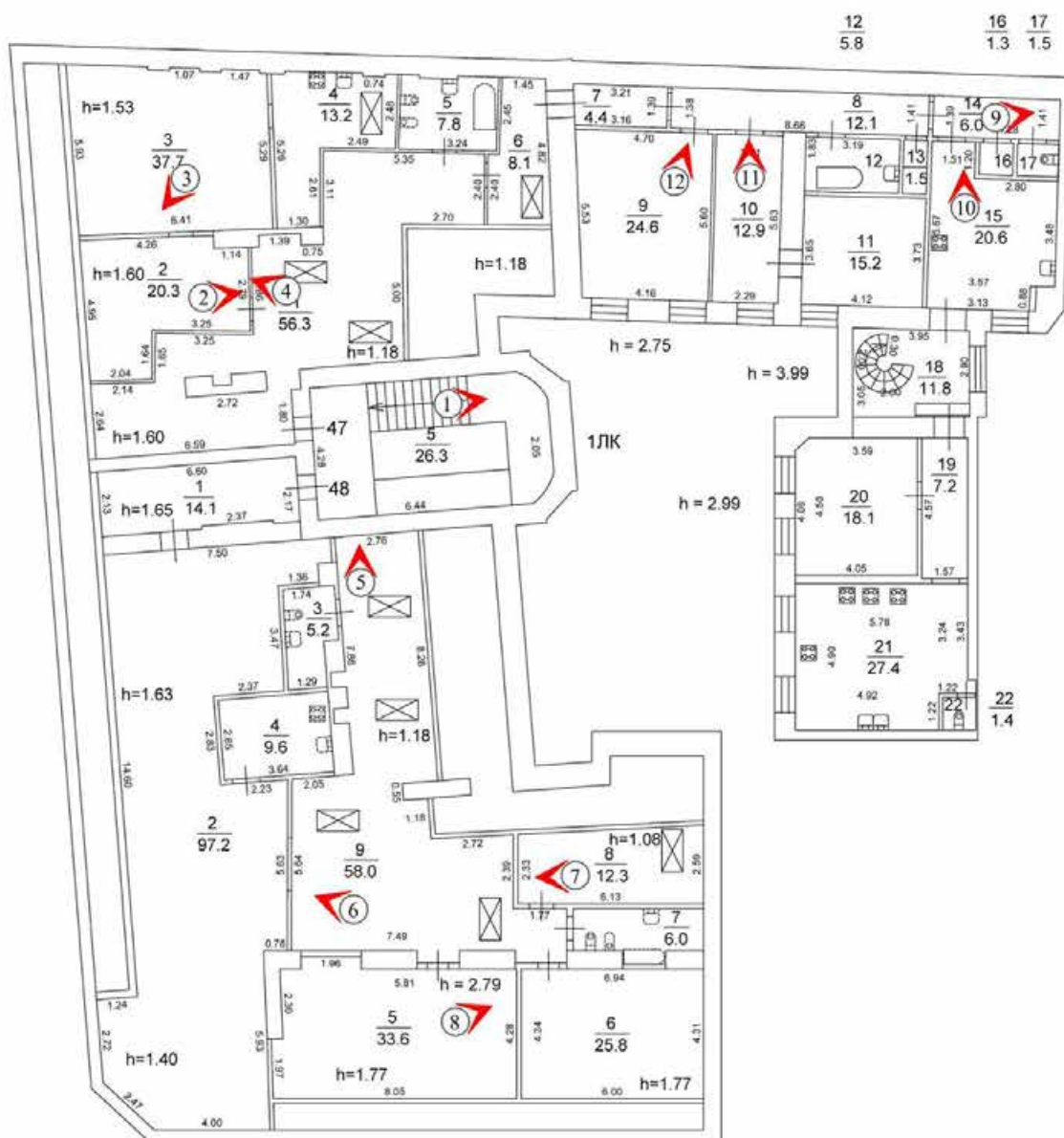


Схема фотофиксации 7*

* План 4-го этажа и мансарды (поэтажные планы ПИБ)



Илл. 1. 4-й этаж. Лестница 1ЛК. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 2. Мансарда. Пом. 2/20,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 3. Мансарда. Пом. 3/37,7. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 4. Мансарда. Пом. 1/56,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 5. Мансарда. Пом. 9/58,0. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 6. Мансарда. Пом. 2/20,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 7. Мансарда. Пом. 8/12,3. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 8. Мансарда. Пом. 5/33,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 9. 4-й этаж. Пом. 14/6,0; 8/12,1. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 10. 4-й этаж. Пом. 15/20,6. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 11. 4-й этаж. Пом. 10/12,9. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 12. 4-й этаж. Пом. 9/24,6. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Перечень иллюстраций:

Илл. 2. 5-й этаж. Пом. 25/24,4. Съёмка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Илл. 4. 5-й этаж. Пом. 27/20,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

ISSN: 1542-0509 DOI: 10.1002/for

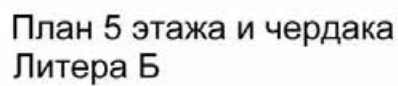


Схема фотофиксации 8*

* План 5-го этажа и чердака (поэтажные планы ПИБ)



Илл. 1. 5-й этаж. Пом. 29/10,5. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 2. 5-й этаж. Пом. 25/24,4. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 3. 5-й этаж. Пом. 26/21,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.



Илл. 4. 5-й этаж. Пом. 27/20,6. Съемка 06.03.2025 г. Полетайкин В.В.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Генеральный директор
(подпись)
« » 20 г.
М.П. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТАС» САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) Е.Е. Ломакина (Ф.И.О.)
10 июля 2024 г. 20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

01-21-1909/24
(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» (в составе «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера») (Основание: распоряжение КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Якубовича	д.	2	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «ТАС» - собственник на основании выписки из ЕГРН от 12.04.2024; Смушкин Захар Давидович – собственник на основании выписки из ЕГРН от 11.04.2024

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Рузовская	д.	16	лит.	А	офис/кв.	5									
ИНН	2	3	0	8	1	2	0	0	6	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	2	3	0	8	0	2	2	0	2	8	-	-	-
Ответственный представитель:	Гороховская Елена Борисовна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8-911-950-57-27															
Адрес электронной почты:	Estate2@yandex.ru															

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» утвержден распоряжением КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп

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 «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» утвержден распоряжением КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования 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 Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «ТАС»

А.С. Миллер
(подпись) (Ф.И.О.)

20 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.Н. Комиссарова
(подпись) (Ф.И.О.)

25 ФЕВ 2025 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом»
(в составе «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера»)
(основание: распоряжение КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Якубовича	д.	2	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):

Общество с ограниченной ответственностью «ТАС», Смушкин Захар Давидович - собственники помещений на основании выписок из ЕГРН, соглашения о совместной реализации инвестиционного проекта от 01.04.2019 № 6/н с дополнительным соглашением № 1 к соглашению о совместной реализации инвестиционного проекта от 01.04.2019 № 6/н

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

Исп. А.М. Смушкина
8 (931) 326-42-12

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Рузовская				д.	16	лит.	А	пом.	7-Н			
ИНН	2	3	0	8	1	2	0	0	6	1	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	2	3	0	8	0	2	2	0	2	8
Санкт-Петербург													
(субъект Российской Федерации)													
Санкт-Петербург													
(населенный пункт)													
ул.	Очаковская				д.	3	лит.	-	кв.	4			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» утвержден распоряжением КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп

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 регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» утвержден распоряжением КГИОП от 11.11.2021 № 295-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47 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 Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2024 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного
реестра недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.03.2025, поступившего на рассмотрение 18.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

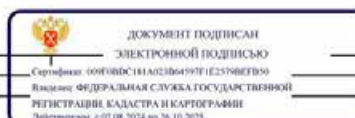
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1023		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:1001; Условный номер 78-78-30/0061/2009-604		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б, пом. 1/К		
Площадь:	109.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	800819.79		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
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		



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1023		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		
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:	Романова Светлана Николаевна		



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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1023	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 000F00C31E1A023B04597F1E25790E3B50		
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1023	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.6.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 000F00C31E1A023B04597F1E25790E3B50		
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1023	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.6	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.7.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.7	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.7	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.8	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.8.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.8	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.8	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.9	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.9.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.9	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади 78-78-30/0061/2009-604 20.10.2009 00:00:00



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1023	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.9	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.10.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0620/2009-649	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.10.2009 с 20.10.2009	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	



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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10		
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923		
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1023
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000F0BDC1A1A21864397F1E2379BEFBA3 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 8

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71243923			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1023		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000F0BDC1A1A21864397F1E2379BEFBA3 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44182527			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1097		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:0:41:1003		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Яковлевича, дом 2, литера Б, помещение 3-Н		
Плщадь:	6,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	50601,25		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
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		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B0C31A022864597F1E25798E6B8 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 07.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44182527			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1097		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008 Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2021		
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: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B0C31A022864597F1E25798E6B8 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 07.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Масштаб 1:200

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 0094908C3E1A22B64397F1E2579B2F850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Рәшәд 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44176121			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1114		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:0:41:1007		
Адрес:	г Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, помещение 9-Н		
Площадь:	47,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	349808,65		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
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		



ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНТЕГРАЛЫ, ФУНКЦИИ

Лист 2

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 3
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44176121		
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1114	
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008 Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2021	
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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна	



ПОЛНОЕ ИЛИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

План цокольного этажа

h = 2.53
-h = 0.82

8.40

1
47.7

0.68
0.81

9-Н

Масштаб 1:200
Условные обозначения

— граница ограждения территории
— граница здания
— стена
— перегородка

Масштаб 1:200

		документ подписан электронной подписью	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сергей Иванович Митрофанов Ведущий специалист государственной регистрации, кадастра и картографии		инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44168192	
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1086
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:0:41:19
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Яковлева, дом 2, литера Б, помещение 21-Н
Площадь:	42.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4764065.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образуемых 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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 509F0B5C1A022B64597B1E2579B6F50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44168192	
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1086
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008 Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 10.11.2021
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:	Романова Светлана Николаевна

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 509F0B5C1A022B64597B1E2579B6F50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44168192			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1086	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0100/2007-061 26.07.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.07.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0104/2007-093	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.07.2007 с 26.07.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 804F0BDC1E1A023B6A397F1E2579BEF850 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44168192			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1086	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 804F0BDC1E1A023B6A397F1E2579BEF850 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44168192			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1086		Номер этажа (этажей): цокольный	

План цокольного этажа

$h = 2.53$
 $-h = 0.82$

21-Н

Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- граница обременения помещения
- 8021 — стена с полом
- 2103 — дверь
- 2103 — лестница

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90F00D51E1A023B64597F1E2579BFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 24.10.2025	

Физназ 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 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

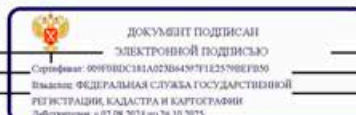
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44178707			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1088		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092-0-41:14		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, помещение 22-Н		
Площадь:	68.4		
Назначение:	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № Мансарда		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	501612.4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
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		



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44178707			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1088		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008 Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2021		
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:	Романова Светлана Николаевна		



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

169

Помещение				Лист 4
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44178707				
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1088		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

План Мансарды

h=2.46

h=1.20

h=1.97

22-H

КРОВЛЯ

1

68.4

А-В

1:200

Масштаб

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 669F8E5C11A6236A597F1E25796E7E50 Владимир ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.08.2024 по 26.10.2025		Инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ		

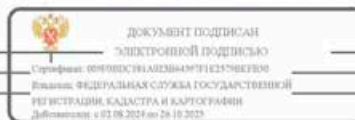
Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.12.2024, поступившего на рассмотрение 19.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

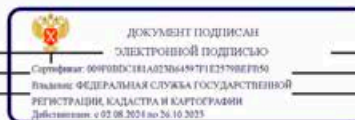
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307914330			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1017		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:2004; Условный номер 78-78-01/0576/2008-374		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Яхвонича, д. 2, литера. Б, кв. 42		
Площадь:	63.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	12939418.09		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307914330			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1017		
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:	Романова Светлана Николаевна		



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307914330			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1017	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН", ИНН: 7825435414
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001092:1017-78/011/2024-2 05.12.2024 14:21:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.11.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0031/2008-353	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.11.2008 с 17.11.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6090B531A4E2B6A497E1E2579BE7B50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307914330			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1017	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6090B531A4E2B6A497E1E2579BE7B50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307914330			
Кадастровый номер: 78-32-0001092:1017		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЯ И ОТЧЕЧНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6097050311A523B6459771E2579BETB59 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 03.08.2024 по 24.10.2025			

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.12.2024г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1010		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:2008; Условный номер 78-78-30/18/2012-085		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера. Б, кв. 48		
Площадь, м²:	261,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	43035070,91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН", 7825435414		

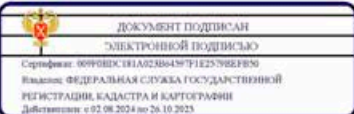
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80F0B3C31A023864397F1E2579B2F850 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 03.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.12.2024г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1010		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН", ИНН: 7825435414, ОГРН: 1037843108863
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001092:1010-78/011/2024-2 05.12.2024 14:21:09
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 3/02, выдан 08.04.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	22.09.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/18/2012-085	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80F0B3C31A023864397F1E2579B2F850 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 03.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
05.12.2024г.	Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1010
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BEC31A023064597F1E25790E7850 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
05.12.2024г.	Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1010
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BEC31A023064597F1E25790E7850 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44184892			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1620		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, квартира 15		
Плоскость:	283.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	47293085.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001092:1018; 78:32:0001092:1105		
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 инвентаре:	Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 11.11.2021		



документ подписан
электронной подписью
Сертификат: 00F0B0C81A022B6A1597F1E25790E7B0
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44184892			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1620		
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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна		



документ подписан
электронной подписью
Сертификат: 00F0B0C81A022B6A1597F1E25790E7B0
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44184892			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1620	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001092:1620-78/011/2021-1 16.11.2021 12:40:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	16.11.2021 12:40:54	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001092:1620-78/011/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Опись архитектурно-художественных элементов интерьера, выдан 13.11.2001 Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F00B31A0220B64597F1E2379BEB50

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44184892			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1620	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F00B31A0220B64597F1E2379BEB50

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 004910C32A223610971E2579BEF50		Инициалы, фамилия	
Полное наименование должности		Высшее федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

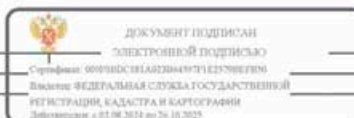
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
исполняет полномочиями органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.03.2025г. поступившего на рассмотрение 18.03.2025г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

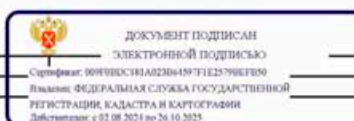
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71179572			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1011		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:2002; Условный номер 78-78-30/0100/2007-217		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Яковлевича, д. 2, литера Б, кв. 20		
Площадь:	301.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	50366885.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71179572			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1011		
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:	Романова Светлана Николаевна		



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

Сведения о зарегистрированных правах

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 00070E3CBA023D6A-0B7F7E2570BF6B0 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 24.10.2025.		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 4


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 004070BC3181A023B64597F7E25786F830
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71179572			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1011		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009090531A0228B4597F1E23798E7850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 18.03.2025, поступившего на рассмотрение 18.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71160926			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1014		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:2003; Условный номер 78-78-01/0312/2005-560		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б, кв. 37		
Площадь:	34.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	8009023.16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80F0B0C31A1A027B0459797E2579B0E7B50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	--	-------------------------------	-------------------

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71160926			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1014		
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:	Романова Светлана Николаевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80F0B0C31A1A027B0459797E2579B0E7B50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71160926			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1014	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0534/2006-128 10.11.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.06.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0316/2005-499	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.06.2005 с 09.06.2005	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BC31E1A023B04397F1E25798EF950 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71160926			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1014	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BC31E1A023B04397F1E25798EF950 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71160926			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1014		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0070F0E51E1A023B6459787E25706E7650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44198455			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1622		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, квартира 41		
Площадь:	103.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	20060054.64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001092:1074; 78:32:0001092:1104		
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 инвентаре:	Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 11.11.2021		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

электронной подписью

Сертификат: 90F0B5C1A022B6A19781E2579B67B0
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 03.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44198455			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1622		
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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

электронной подписью

Сертификат: 90F0B5C1A022B6A19781E2579B67B0
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 03.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44198455			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1622	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001092:1622-78/011/2021-1 18.11.2021 11:21:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	18.11.2021 11:21:07	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001092:1622-78/011/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 069F0BDC181A023B61597F1E2578BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44198455			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1622	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 069F0BDC181A023B61597F1E2578BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44198455			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1622		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BC1E1A023B64597F1E25798E9B50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 24.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44198455			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1622		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BC1E1A023B64597F1E25798E9B50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 24.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.03.2025, поступившего на рассмотрение 18.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71165382			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1013		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:2005; Условный номер 78-78-30/0046/2009-456		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б, кв. 43		
Площадь:	299,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	50082893,59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		



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

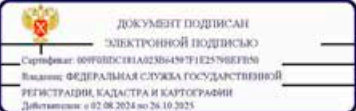
Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71165382			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1013		
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:	Романова Светлана Николаевна		

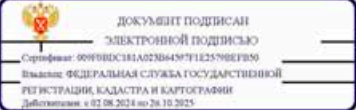


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71165382			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1013	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0044/2009-196 20.04.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.04.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0046/2009-457	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

			
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
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71165382			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1013	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

			
полное наименование должности		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
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71165382			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1013		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0070003181A023B61597F1E25798E7B50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 03.08.2024 по 24.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Фирма 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 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44189973			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1618		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, квартира 45		
Площадь:	343.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	57433284.91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001092:1012; 78:32:0001092:1101; 78:32:0001092:1100		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 11.11.2021		

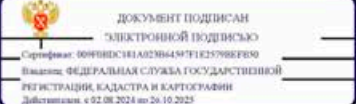
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC51A023B64597F1E25798E7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	--	-------------------------------	-------------------

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44189973			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1618		
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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC51A023B64597F1E25798E7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44189973			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1618	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001092:1618-78/011/2021-1 16.11.2021 11:48:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.11.2021 11:48:20	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001092:1618-78/011/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

			
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
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44189973			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1618	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

			
полное наименование должности		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
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44189973			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1618		Номер этажа (этажей): 3	

План 3 этажа

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC1E1A023B64597E25798E7E50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Сведения о характеристиках объекта недвижимости:

На основании запроса от 18.02.2025, поступившего на рассмотрение 18.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44192435			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1624		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, квартира 47		
Площадь:	436.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4, Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	72902517.55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001092:1106; 78:32:0001092:1009; 78:32:0001092:1093; 78:32:0001092:1082		
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 инвентаре:	Грицеев Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 17.10.2021		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F0BDC18A023B64597E1E2578EFB50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44192435			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1624		
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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F0BDC18A023B64597E1E2578EFB50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44192435			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1624	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001092:1624-78/011/2021-2 19.11.2021 09:39:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		19.11.2021 09:39:12
	номер государственной регистрации:		78:32:0001092:1624-78/011/2021-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сертификат: 000F0B3C1E1A023B4497F1E25798E9F50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
18.02.2025г. № КУВИ-001/2025-44192435			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1624	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 2/3 78:32:0001092:1624-78/011/2021-1 19.11.2021 09:39:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		19.11.2021 09:39:12
	номер государственной регистрации:		78:32:0001092:1624-78/011/2021-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сертификат: 000F0B3C1E1A023B4497F1E25798E9F50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 18.03.2025, поступившего на рассмотрение 18.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

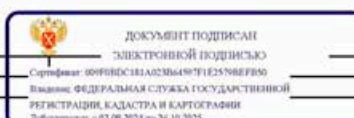
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71153582			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1015		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:2009; Условный номер 78-78-30/0102/2007-286		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б, кв. 8		
Площадь:	136.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	23259714.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
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 инвентаре:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71153582			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1015		
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:	Романова Светлана Николаевна		



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

Сведения о зарегистрированных призвах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71153582			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1015	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0033/2007-609 12.07.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	12.07.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0102/2007-286	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090905810A02306409712570E7B50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение		лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71153582			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1015	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 00908383102306480761257598F800	Инициалы, фамилия	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 24.10.2025		

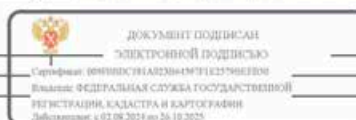
Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.03.2025, поступившего на рассмотрение 18.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

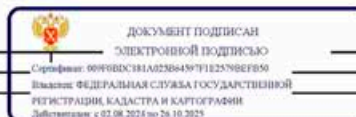
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71157947			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1016		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:2010; Условный номер 78-78-30/0047/2009-109		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Яковлевича, д. 2, литера Б, кв. 9		
Площадь:	221,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	35088870,59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71157947			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1016		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям из жилого дома социального использования или жилого 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:	Романова Светлана Николаевна		



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

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71157947			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1016	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАС", ИНН: 2308120061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0044/2009-183 20.04.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		20.04.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-30/0047/2009-109
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об упрощенном залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00F0B0C318A023B64597F1E2579BEF50	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 24.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71157947			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1016	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00F0B0C318A023B64597F1E2579BEF50	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 24.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000F8B5C1A1A02B6457F1E25798BF50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ			

Федеральное публичное-правовое учреждение "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 18.03.2025, поступившего на рассмотрение 18.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71242232			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1022		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1092:7:42:18		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, литера Б, пом. 1-Н		
Площадь:	354,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Конторы		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	22537266,03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2008		



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71242232			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1022		
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:	Романова Светлана Николаевна		



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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 001F00C3181A02D064597F1E2579DE750
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F03C1F1A027B64597F1E25780E7B50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

Финанс 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 18.03.2025, поступившего на рассмотрение 18.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71250373			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1617		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007691		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, помещение б/н1		
Площадь:	24,2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Чердак № чердак		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	177471,05		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001092:1115		
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		

		документ подписан электронной подписью Сертификат: 00903031A023B64597B1E23790E7B50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71250373			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1617		
Сведения о кадастровом инженере:	Грицева Ксения Михайловна, СНИЛС 16718094995, договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2020 № 2505/20, дата завершения кадастровых работ: 05.10.2021 Исыченко Георгий Александрович, СНИЛС 16787248124, договор на выполнение кадастровых работ от 19.11.2021 № 1911га/21, дата завершения кадастровых работ: 20.11.2021		
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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Романова Светлана Николаевна		

		документ подписан электронной подписью Сертификат: 00903031A023B64597B1E23790E7B50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 2	Всего листов выписки: 3
18.03.2025г. № КУВИ-001/2025-71250373			
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1617		Номер этажа (этажей): чердак	

План Чердака

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 60906D5E1A033864597F1E2579DE7B50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 24.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

Копия паспорта на многоквартирный дом. поэтажные планы ПИБ



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

ПАСПОРТ на многоквартирный дом

по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом № 2, лит. Б

Составлен по состоянию на «10» декабря 2021 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
10.12.2021	кв. 8	ООО «ТАС»	Собственность, № 78-78-30/0033/2007-609 от 12.07.2007	
10.12.2021	кв. 9	ООО «ТАС»	Собственность, № 78-78-30/0044/2009-183 от 20.04.2009	
10.12.2021	кв. 15	ООО «ТАС»	Собственность 78:32:0001092:1620-78/011/2021-1 от 16.11.2021	
10.12.2021	кв. 20	ООО «ТАС»	Собственность, № 78-78-30/0100/2007-050 от 26.06.2007	
10.12.2021	кв. 37	ООО «ТАС»	Собственность, № 78-78-01/0534/2006-128 от 10.11.2006	
10.12.2021	кв. 41	ООО «ТАС»	Собственность 78:32:0001092:1622-78/011/2021-1 от 18.11.2021	
10.12.2021	кв. 42	Смушкин Захар Давидович	Собственность, № 78-78-01/0576/2008-381 от 17.11.2008	
10.12.2021	кв. 43	ООО «ТАС»	Собственность, № 78-78-30/0044/2009-196 от 20.04.2009	
10.12.2021	кв. 45	ООО «ТАС»	Собственность 78:32:0001092:1618-78/011/2021-1 от 16.11.2021	



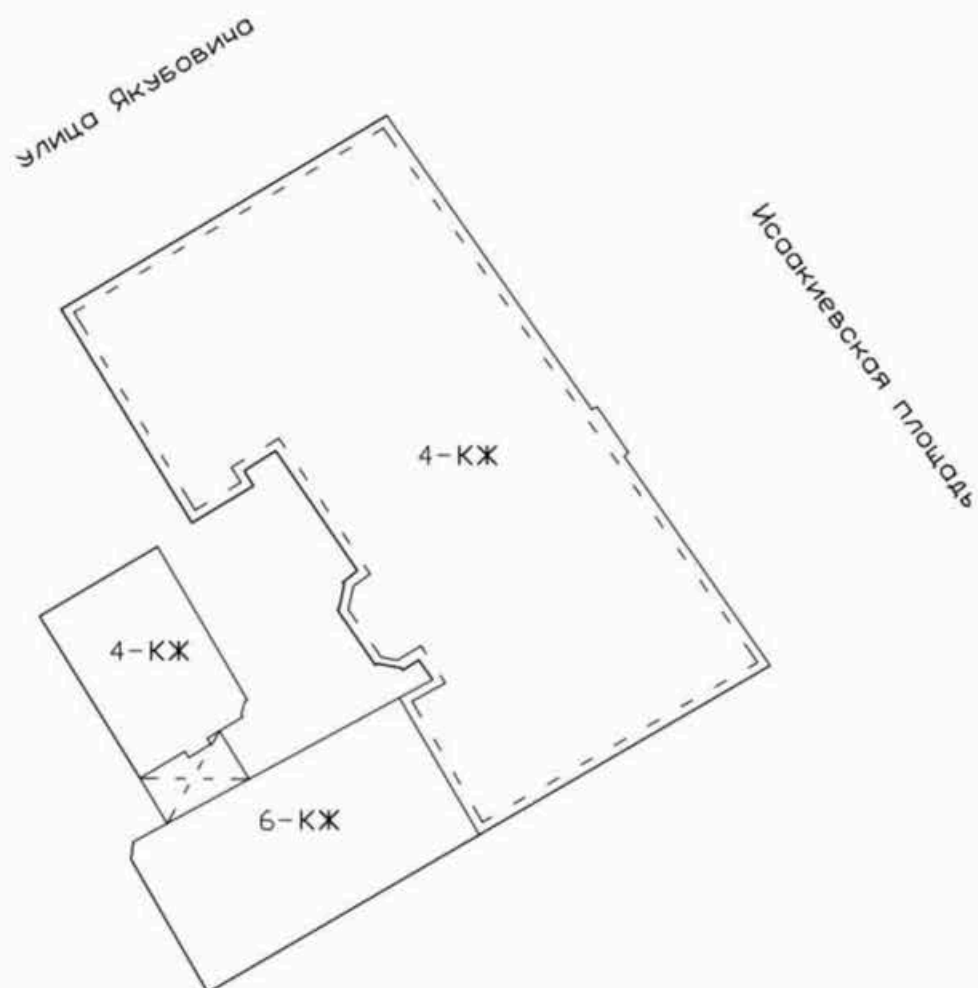
197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

10.12.2021	кв.46	ООО «ТАС»	Собственность 78:32:0001092:1623- 78/011/2021-1 от 19.11.2021	
10.12.2021	кв.47	Смушкин Захар Давидович	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001092:1624- 78/011/2021-2 от 19.11.2021	
10.12.2021	кв.48	Смушкин Захар Давидович	Собственность, № 78-78- 30/012/2012-489 от 13.11.2012	
10.12.2021	1-Н	ООО «ТАС»	Собственность, № 78-78- 30/0100/2007-062 от 26.07.2007	
10.12.2021	3-Н	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	-	
10.12.2021	9-Н	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	-	
10.12.2021	21-Н	ООО «ТАС»	Собственность 78-78-30/0100/2007-061 от 26.07.2007	
10.12.2021	22-Н	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	-	
10.12.2021	1 ЛК	ООО «ТАС»	Долевая собственность, № 78-78-30/0061/2009- 604 от 20.10.2009, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади	
10.12.2021	б.н.1	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	-	



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв. м.
1	2	3	4
1	Б	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	897.0



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замошения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.12.2021		897	897	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе								Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт	асфальт		прочие покрытия		
		проезда	тротуар		детские	спортивные											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с замощением	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в %
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	«10» 12 2021 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Исычко Г.А.		
Проверил бригадир.....	Исычко Г.А.		



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № _____

на жилой дом № _____ 2 _____ литера _____ Б _____

ул. (пер.) _____ ЯКУБОВИЧА _____

город _____ Санкт-Петербург _____ район _____ Адмиралтейский _____ (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ 1872 _____ переоборудовано в _____ году
настроенно

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей _____ 7 (в том числе цокольный, мансарда) _____

Кроме того, имеется: чердак _____

Число лестниц _____ 1 _____ шт.; их уборочная площадь _____ 135.5 _____ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ 0.0 _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений _____ 3.17 _____ м. Объем _____ 13377 _____ куб.м.

Общая площадь дома _____ 3141.3 _____ кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. _____ 1.2 _____ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь _____ 2485.8 _____ кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. _____ 1.2 _____ кв.м.

в том числе жилой площади _____ 1353.8 _____ кв.м.

Средняя площадь квартиры _____ 226.0 _____ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ 0.0 _____ кв.м., чердак _____ 24.2 _____ кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	11	63	1353.8						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№	Квартиры			Текущие изменения
----	----------	--	--	-------------------



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

п.п.		Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	17.3				
2	Двухкомнатные	2	105.1				
3	Трехкомнатные	2	126.1				
4	Шестикомнатные	1	135.4				
5	Семикомнатные	1	178.8				
6	Восьмикомнатные	1	157.7				
7	Девять и более комнат	3	633.4				
Всего:		11	1353.8				



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое	1-Н, 21-Н	397.0			
15	Школьное					
Итого			397.0			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					



197101 г. Санкт-Петербург
 Каменноостровский пр.
 дом 10 литера Б
 тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

б) склады жилищных контор	3-Н	6.9			
Технологические помещения					
теплоцентр	9-Н	47.7			
котельная					
в том числе на газе					
на твердом топливе					
Техническое помещение	22-Н	68.4			
Итого		123.0			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водоотвод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроснабжение				Напряжение электросети	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
10.12.21	2485.8	-	2485.8	-	-	-	2621.3	-	-	-	-	-	2485.8	-	-	-	-	2485.8	-	2485.8	-	-	-	-	-	2621.3

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение (5 этаж)		240.2	3.40	818
A	Основное строение (4 этаж)		906.6	2.73	2475
A	Основное строение		906.6	3.95	911



197101 г. Санкт-Петербург
 Каменноостровский пр.
 дом 10 литера Б
 тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

	(3 этаж)				
A	Основное строение (2 этаж)		900.1	4.21	3788
A	Основное строение (1 этаж)		897.1	3.33	2989
A	Основное строение (цокольный этаж)		662.8	3.03	2008
A	мансарда		152.2	2.55	388
A	арка		-150.0	1.00	-150
	Итого по строению:				13377



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28
Вид внутренней отделки штукатурка; окраска таблица № 31 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный		16		16	30	4.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные		21		21	30	6.3
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачное по металлическим балкам		13		13	50	6.5
		междуэтажное по металлическим балкам						
		надподвальное по металлическим балкам						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		2		2	20	0.4
5	Полы	паркетные		10		10	50	5.0
6	Проемы	Оконные двойные створные; из металлопластика		7		7	15	1.05
		Дверные металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка улучшенная	11		11	30	3.3
		Внутр. отделка а. б.	штукатурка; окраска					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	15		15	40	6.0
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Электроосвещен.	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон	скрытая проводка					
		Телевидение	от коллективных антенн					
		Ван	с газ. колонк.					
		ны	с дров. колонк.					
			с горяч. вод.	акриловые				
		Горячее водосн.	централизованное					
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение	центральное					
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						



197101 г. Санкт-Петербург
 Каменноостровский пр.
 дом 10 литера Б
 тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

9	Разные работы	крыльца		5		5	30	1.5
Итого				100.0		100.0		34.85

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 35 \%$



197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитога _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия чердачные междуетажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. Внутр. отделка а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ван на с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							



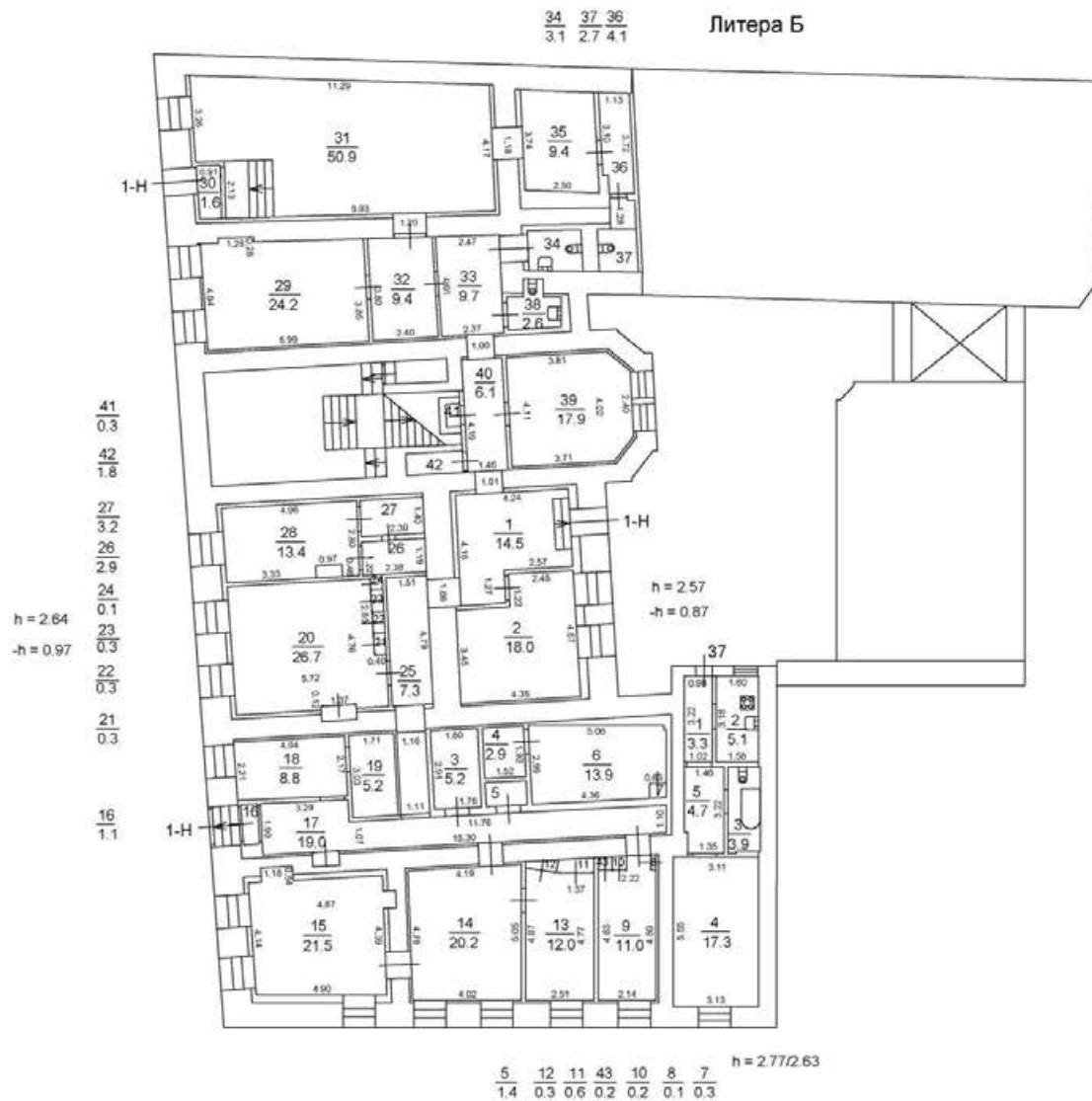
197101 г. Санкт-Петербург
Каменноостровский пр.
дом 10 литера Б
тел: (812) 606-32-60
info@preproekt.ru
www.preproekt.ru

9	Разные работы							
Итого				100		100		

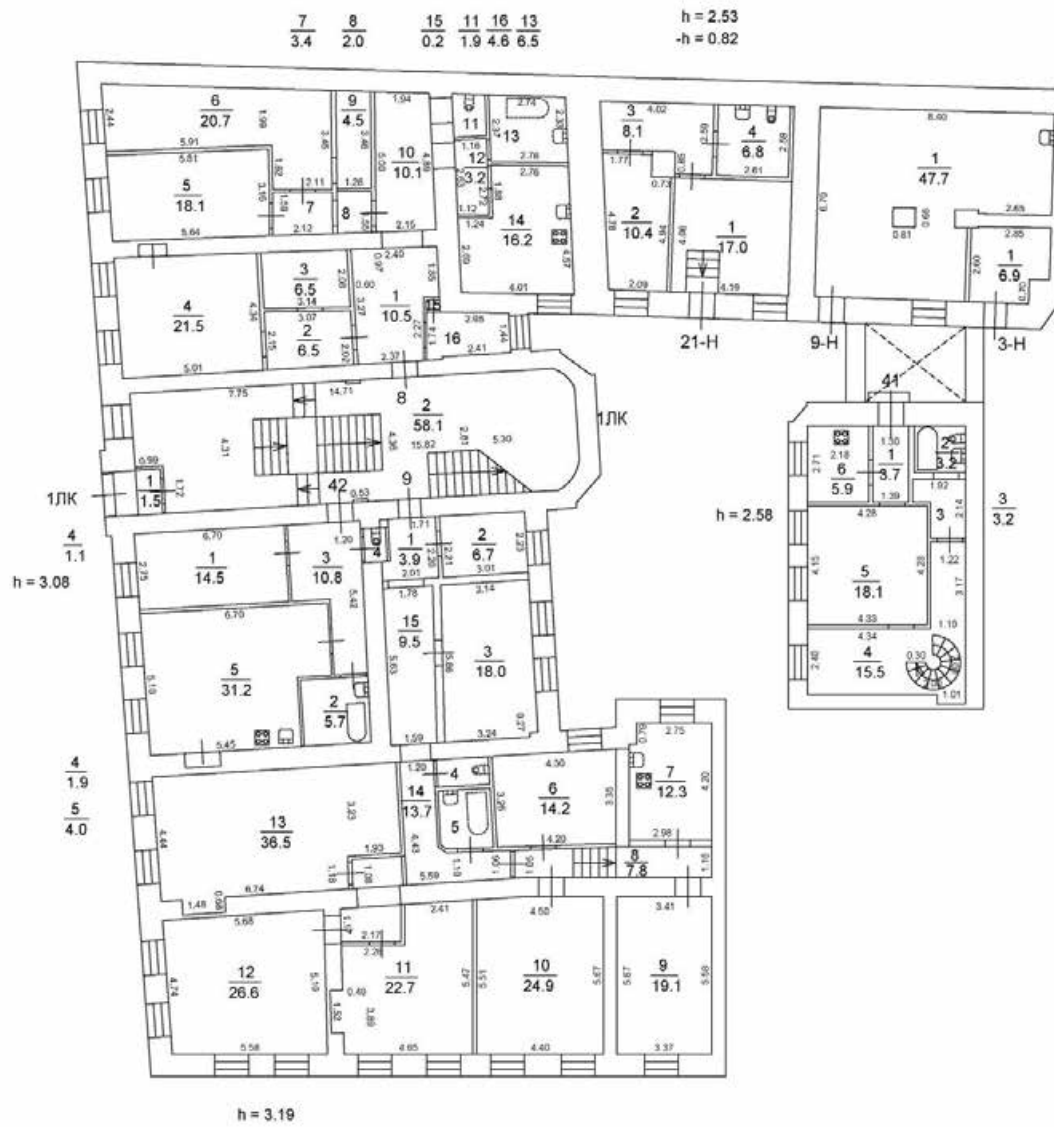
Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = 0 %

Поэтажные планы ПИБ

План цокольного этажа

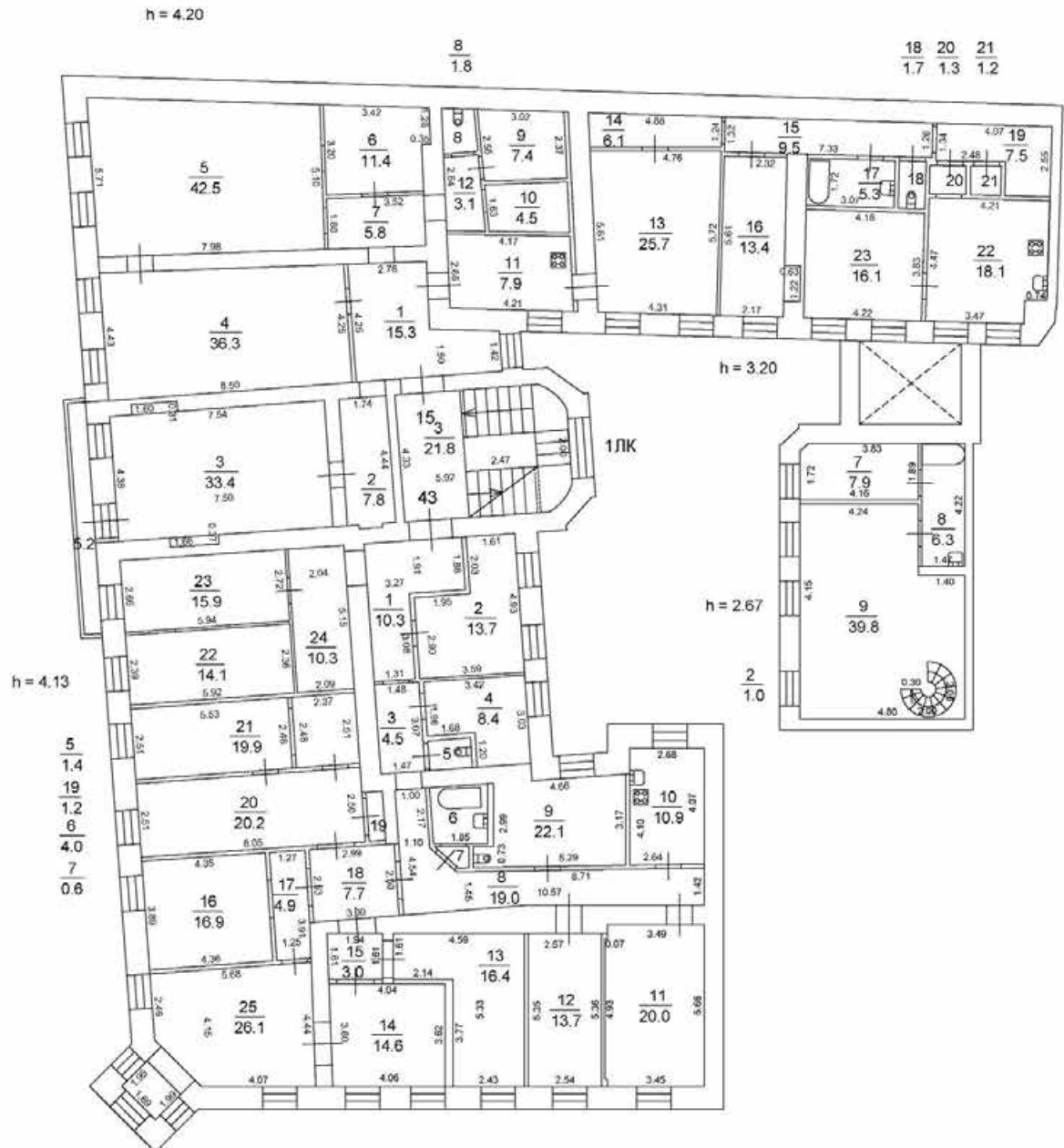


План 1 этажа



План 2 этажа

Литера Б

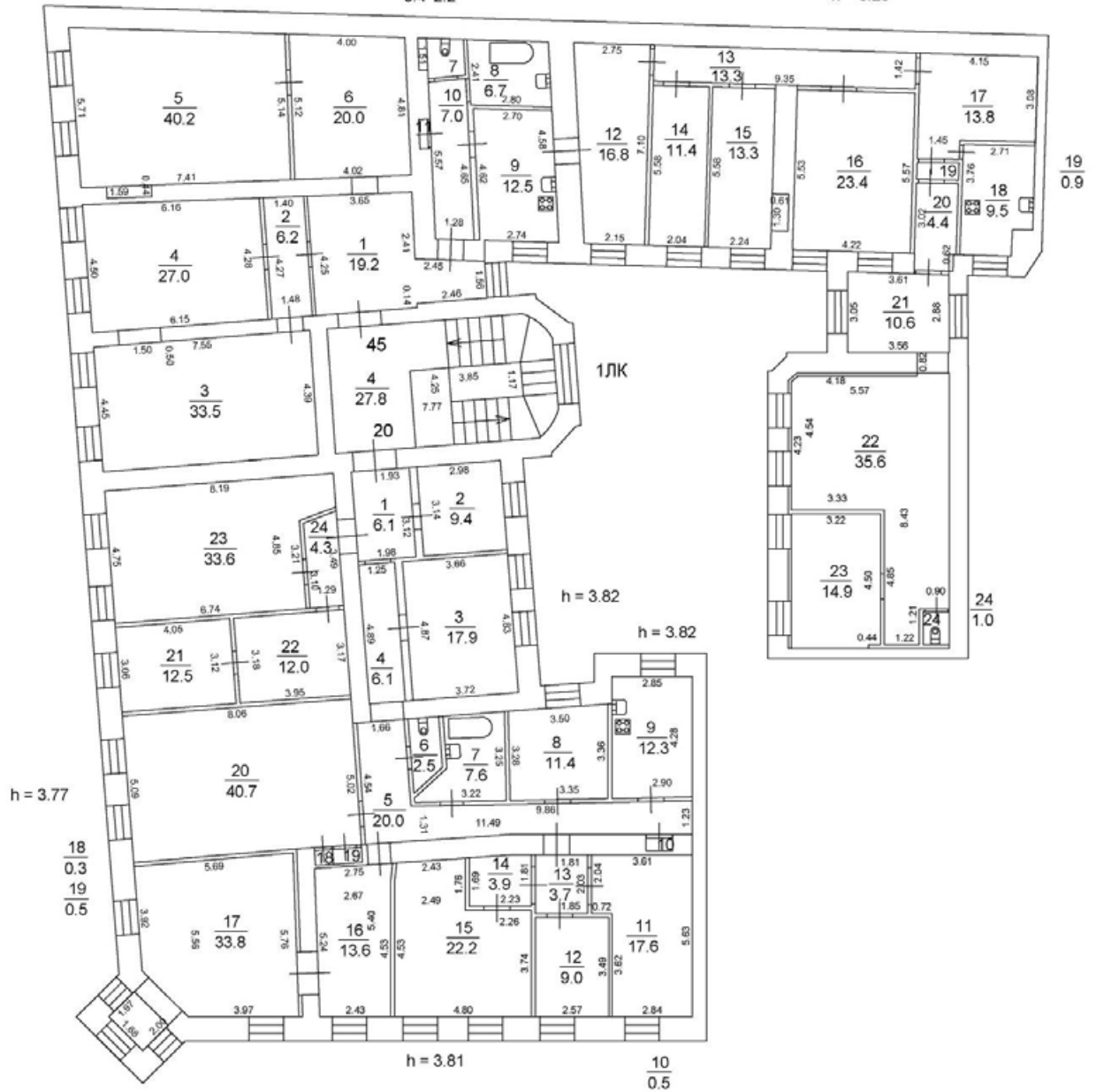


План 3 этажа

Литера Б

$\frac{11}{0.4} \frac{7}{2.2}$

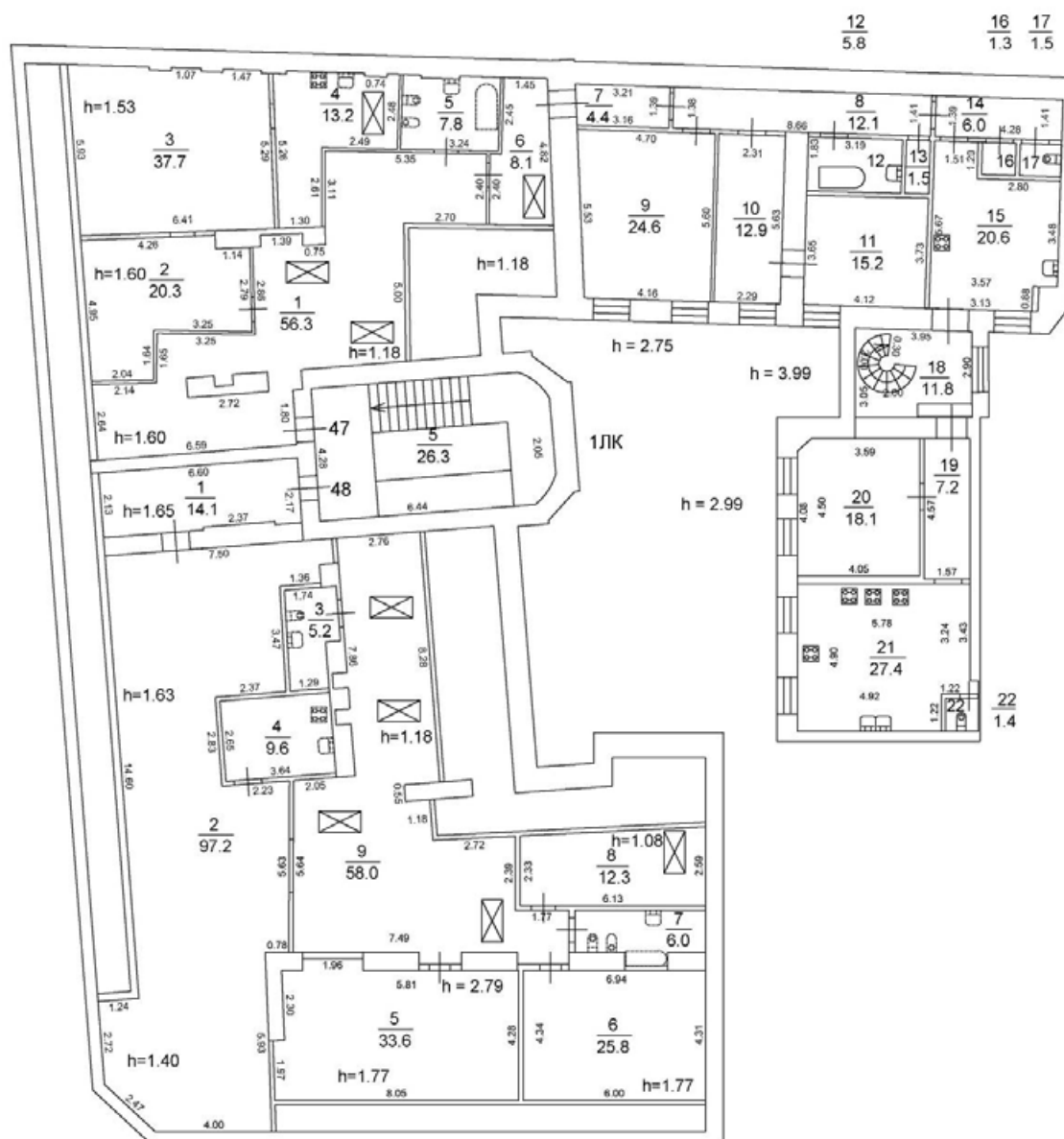
h = 3.20



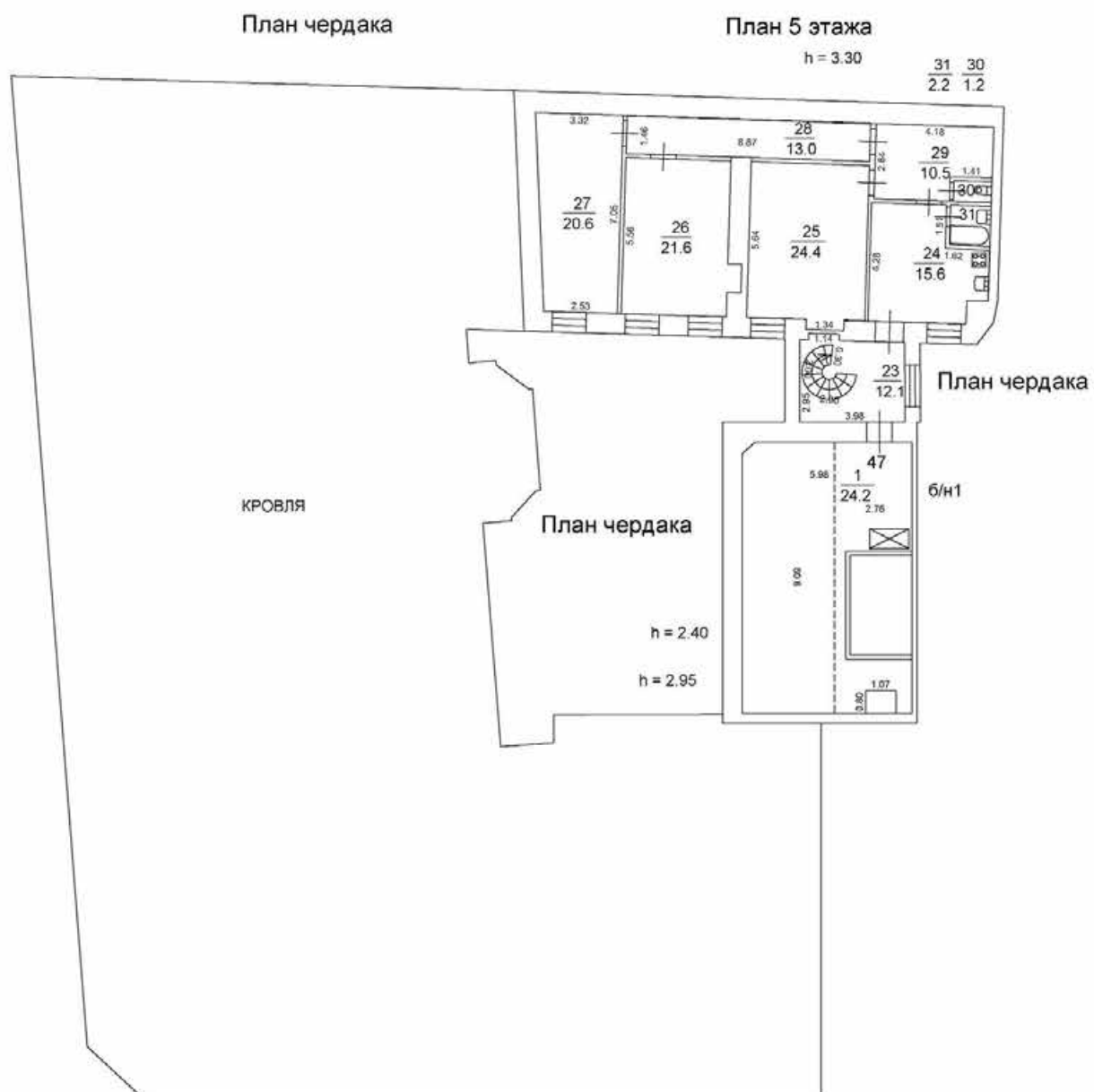
План 4 этажа и мансарды

План мансарды

План 4 этажа

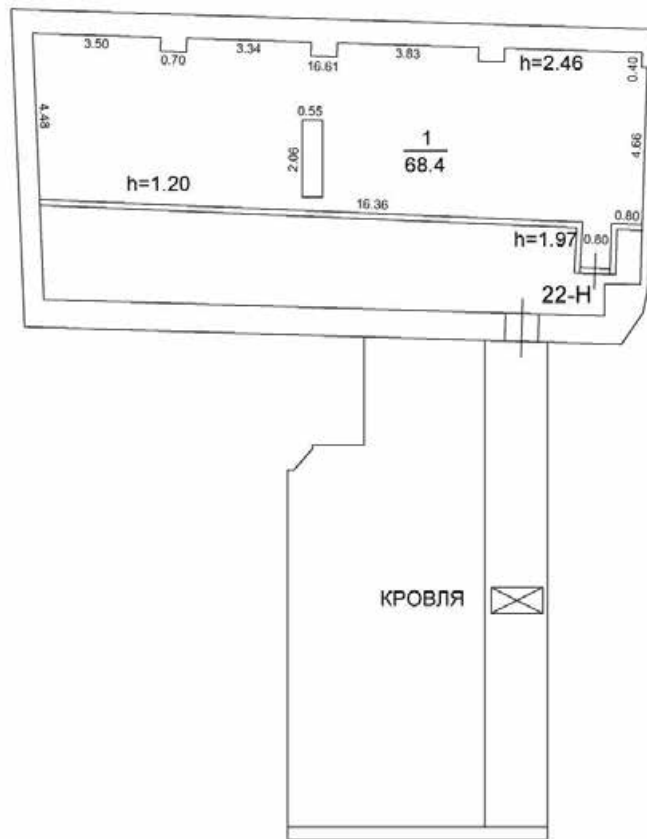


План 5 этажа и чердака Литера Б



План мансарды

Литера Б



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

Копии договора на проведение государственной историко-культурной
экспертизы, копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 01/2025-ГИКЭПД
на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шишманияна Тиграна Мионовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации (далее – Экспертиза) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» (далее - Объект), с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю выполненные работы по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение), Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложения № 3) Заказчика, определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиям, а также условиями настоящего договора.

1.3. Результат работ по настоящему Договору: заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт), соответствующее требованиям Положения и Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 3).

2. Срок выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по договору - в течение одного рабочего дня с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации в полном объеме в соответствии с Приложением № 2, и поступления денежных средств, согласно Протоколу соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 3 (три) календарных месяца.

2.3. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП).

2.4. Датой исполнения договора является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и окончательный расчет по договору.

2.5. Срок действия договора – до 31 декабря 2025 года.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ, согласно настоящему договору, определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1). Стоимость работ, установленная настоящим пунктом, включает в себя все возможные расходы Исполнителя, связанные с выполнением последним обязанностей по настоящему договору.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Оплата производится Заказчиком в порядке, установленном протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании документации, подготовленной в ходе выполнения работ;

4.1.2. В момент заключения договора предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходно-разрешительную документацию по объекту культурного наследия, согласно Приложению № 2 к Договору.

4.1.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием договорной цены, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору.

4.1.5. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.6. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ согласно п. 5 настоящего Договора.

4.1.7. Заказчик может отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Исполнителя за 5 (пять) рабочих дней с обоснованием причин отказа. В этом случае Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную сумму фактически понесенных расходов на дату письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с Положением, Заданием Заказчика (Приложение №3), представленной Заказчиком исходно-разрешительной документации согласно Приложению 2, а также самостоятельно полученных Исполнителем необходимых документов (сведений) согласно пункта 15 Положения (п.4.2.2. Договора)

4.2.2. Согласно п.16 и 17 Положения самостоятельно запросить отсутствующие у Исполнителя документы (сведения), необходимые для проведения экспертизы согласно п. 15 Положения.

4.2.3. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.4. Провести консультации с ведущими специалистами в области сохранения объектов культурного наследия.

4.2.5. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Положения, настоящего Договора, на основании научно-проектной и исходно-разрешительной документации Заказчика согласно Приложению № 2 и документов (сведений), собранных Исполнителем самостоятельно, согласно методике проведения историко-культурных экспертиз.

4.2.6. Передать Заказчику по накладной заключение (Акт), указанное в п. 1.2. договора в порядке, предусмотренном разделом 5 договора.

4.2.7. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику по накладной заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями, установленными Положением и счет на оплату выполненных работ.

Заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта должно соответствовать требованиям п. 4.2.5. Договора.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации, согласно п. 5.1. настоящего договора, согласовывает подготовленный Исполнителем Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3. При мотивированном отказе Заказчик с участием Исполнителя составляет протокол с замечаниями и перечнем необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

5.4. В случае не мотивированного отказа Заказчиком от приемки выполненных работ согласно п. 5.2. Договора, в течение указанного в п. 5.2. срока, работа считается принятой и оплачивается Исполнителю в установленном настоящим договором порядке.

5.5. Окончательная приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком после рассмотрения КГИОП проектной документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, о чем Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя в течение 3 (трех) рабочих дней после получения согласования проектной документации КГИОП.

5.6. Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика письменного уведомления о согласовании проектной документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в КГИОП, направляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ и счет.

5.7. Заказчик в течение 3 (трех) дней с момента получения акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему договору оформляет его со своей стороны и направляет Исполнителю.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости работ за каждый день задержки, но не более 10% от общей стоимости работ;

Заказчик - 0,01% от неоплаченной в срок суммы, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за передаваемую исходно-разрешительную документацию Исполнителю по объекту проведения государственной историко-культурной экспертизы.

7. Независимость Эксперта

7.1. В качестве экспертов будут привлечены не менее 3 физических лиц, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем, соответствующих требованиям Законодательства Российской Федерации, Положения.

7.2. Исполнитель гарантирует, что к проведению экспертизы не будут привлечены лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

8.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Протокол соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ;

Приложение № 2 – Перечень исходно-разрешительной документации;

Приложение № 3 – Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ООО «Петроградпроект»

196006, РФ, г. Санкт-Петербург,

ул. Новорошинская, д. 4, литера А

ИНН: 7810899029

КПП: 781001001

ОГРН: 1137847030155

ОКПО: 13898959

ОКТМО: 40373000

ОКАТО: 40284561000

Р/с: 40702810655000030582

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

К/с: 30101810500000000653

БИК: 044030653

ОКПО: 13898959

тел./факс: (812) 386-90-21

e-mail: akb@pgproekt.com

Исполнитель:

ООО «ЛСУ»

191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,

д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240 КПП 784201001

ОГРН 5067847524795

Р/счёт 40702810803000479593

в филиале «Северная столица» АО

«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,

г. Санкт-Петербург

корр./счёт 30101810100000000723

БИК 044030723

ОКПО 96835666

тел./факс: (812) 400-24-04

e-mail: lsu_company@mail.ru

Генеральный директор



Т.М. Шишманян

Генеральный директор



М.П.

В.Э. Трушковский

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены и порядке оплаты работ по договору от «03» марта 2025 г. № 01/2025-ГИКЭПД.

Стоимость работ по настоящему договору составляет

НДС не облагается на основании п. кодекса Российской Федерации.

Оплата производится Заказчиком в следующем порядке:

Авансовый платеж в размере 50% от общей суммы договора, что составляет

НДС не облагается в соответствии с п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю на основании счета, в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания договора;

30% от общей суммы договора, что составляет

00 копеек, НДС не облагается в соответствии с п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, согласно п. 5.1. настоящего договора и подписания Сторонами накладной о передаче заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании счета Исполнителя;

20% от общей суммы договора, что составляет

НДС не облагается в соответствии с п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ на основании счета Исполнителя.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

Заказчик:

Генеральный директор
ООО «Петроградпроект»



Т.М. Шишманян

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ЛСУ»



В.Э. Трушковский

Перечень исходно-разрешительной документации, передаваемой Заказчиком Исполнителю по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п.п.	Исходные данные
1.	Охранное обязательство на объект культурного наследия (при наличии)
2.	План границ территории объекта культурного наследия
3.	Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
4.	Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
5.	Справки КГИОП о статусе зданий и земельного участка, паспорт объекта культурного наследия (при наличии)
6.	Технический паспорт и поэтажные планы ПИБ/уведомление ГБУ «ГУИОН» об отсутствии поэтажных планов
7.	Выписка из ЕГРН на здание(я) и земельный(е) участок(ки)
8.	Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б.

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «Петроградпроект»

М.П. _____ Т.М. Шишманян

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

М.П. _____ В.Э. Трушковский

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

1. Объект: Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б
2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):
 - время возникновения или дату создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) объекта;
 - современное состояние объекта;
 - собственник или пользователь объекта;
 - возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией.
4. Перечень документации, подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в обязательном порядке:
 - 4.1. Историческая справка, составленная по материалам архивно-библиографических изысканий и натурного обследования объекта государственной историко-культурной экспертизы.
 - 4.2. Историческая иконография (фотокопии исторических планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).
 - 4.3. Историко-культурный опорный план.
 - 4.4. План границ территории объекта (объектов) культурного наследия.
 - 4.5. Материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы по состоянию на период ее проведения.
 - 4.6. Иная документация (по усмотрению эксперта(ов)).
5. Прочие условия:
 - 5.1. Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертной комиссией из 3-х экспертов.
 - 5.2. Содержание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям, установленным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
 - 5.3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы представляется на согласование в КГИОП на электронном носителе, заверенный квалифицированной электронной подписью экспертов.

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «Петроградпроект»

М.П. _____ Т.М. Шишманян

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

М.П. _____ В.Э. Трушковский

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 004/20-К

г. Санкт-Петербург

"03" февраля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Бубнов Владимир Иванович**

именуемый в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совмещением**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "03" февраля 2020 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 20 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
 - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
 - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
 - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
 - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
 - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
 - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
 - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
 - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
 - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
 - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
 - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

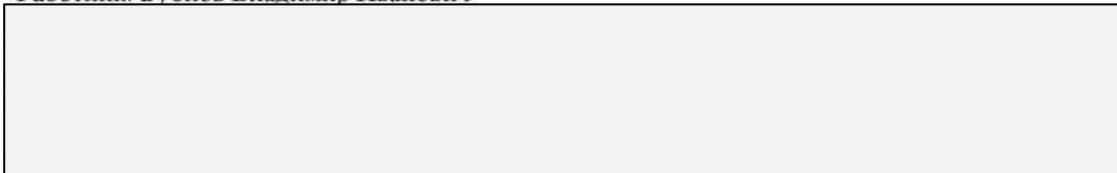
Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Бубнов Владимир Иванович



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



/В.Э. Трушковский

Работник:

/ В.И. Бубнов

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 007/24-К

г. Санкт-Петербург

"25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Полетайкин Вячеслав Владимирович**

_____ в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере _____

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

- 5.1. Работник обязан:
- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
 - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
 - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
 - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
 - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
 - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
 - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
 - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
 - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
 - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
 - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
 - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

- 6.1. Работодатель обязан:
- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
 - 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
 - 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
 - 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
 - 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
 - 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
 - 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Работодатель имеет право:
- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
 - 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
 - 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
 - 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
 - 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Полетайкин Вячеслав Владимирович



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

/ В.Э. Трушковский

М.П.



Работник:

/ В.В. Полетайкин

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 008/24-К

г. Санкт-Петербург

"09" января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации **Штиглиц Маргарита Сергеевна**

[Инициалы], именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности **в должности Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством.**

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "09" января 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере **[Сумма]**

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
 - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
 - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
 - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
 - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
 - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
 - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
 - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
 - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- ### 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
 - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
 - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
 - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
 - 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
 - 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
 - 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
 - 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
 - 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
 - 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- ### 6.2. Работодатель имеет право:
- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
 - 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
 - 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
 - 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
 - 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001, ОГРН 5067847524795

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Штиглиц Маргарита Сергеевна



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



В.Э. Трушковский

М.П.

Работник:

/ М.С. Штиглиц

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанной ООО «Петроградпроект»» в 2024 году

Санкт-Петербург

03» марта 2025 г.

Присутствовали:

1. Полетайкин Вячеслав Владимирович, пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Штиглиц Маргарита Сергеевна, Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица, образование высшее, доктор Архитектуры, стаж работы – 51 год, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776;
3. Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Штиглиц М.С. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Полетайкин В.В., Штиглиц М.С., Бубнов В.И.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Бубнова В.И. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Полетайкина Вячеслава Владимировича.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Штиглиц М.С. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Полетайкина В.В. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Штиглиц М.С. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Бубнов В.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Полетайкин В.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Полетайкин В.В.

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 03 марта 2025 г. по 22 апреля 2025 г.:

«03» марта 2025 г. - натурное обследование объекта;

«04» марта 2025 г. - «28» марта 2025 г. – фотофиксация современного состояния, ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«29» марта 2025 г. - «21» апреля 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«22» апреля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Бубнова В.И. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы получить у Заказчика документы в составе:

- копия Приказа Администрации Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 г. № 15;
- копия распоряжения КГИОП от 11.11.2021 г. № 295-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 10.04.2024 г. № 452-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.11.2021 г. № 295-рп»;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» № 01-21-1909/24-0-1 от 10.07.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования);
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Особняк и доходный дом К.Л.Миллера» № 01-21-335/25-0-1 от 25.02.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47);
- копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;
- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. № 2, лит. Б;
- поэтажные планы ПИБ;
- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Петроградпроект»;
- проектная документация - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 г.

Голосование:

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«03» марта 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна



«03» марта 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«03» марта 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

Санкт-Петербург

«22» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776).

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:

1. Приобщение выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, полученных в период проведения государственной историко-культурной экспертизы к документам экспертизы.
2. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Полетайкина В.В., Штиглиц М.С., Бубнова В.И.

Постановили:

Приобщить выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, полученные в период проведения государственной историко-культурной экспертизы к документам экспертизы.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б. Шифр 78/2023-28», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

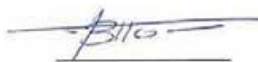
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«22» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна



«22» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«22» апреля 2025 г.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47), в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

Историческая справка

В начале XVIII века территория современной Исаакиевской площади принадлежала Адмиралтейству. При потере Адмиралтейством значения как крепости, пространство вокруг верфи стало застраиваться. При этом никакой площади на этом месте первоначально не предусматривалось. Жилая застройка Морской слободы оставляла только узкий проезд к переправе через Мойку – деревянному разводному Синему мосту (Илл. 1).

После пожаров в Морской слободе 1738 году Комиссия Санкт-Петербургском строении предлагала: «... в середине той Морской слободы оставить порозжее место на Торговую площадь и у той же площади на Мойке речке сделать пристань <...> а вокруг выше упомянутой у Синего мосту Торговой площади с трех сторон для продажи всяких мелочных и овощных товаров також и хлебных и харчевных припасов (кроме сырого мяса и соленой рыбы) <...> поставить каменные лавки со сводами и подвалами, погреба со сводами, а тух лавок для лутчего виду сделать галереи и в середине оных лавок кабак»¹.

Как следует из цитаты, 20 апреля 1738 года комиссией территории у Синего моста было дано официальное название – Торговая площадь. В результате торговые ряды были построены, но только с восточной стороны площади, на месте дома №4 (№42 по Большой Морской улице). Не совсем ясно, с какой стороны от Синего моста располагалась Торговая площадь. Авторы энциклопедии «Петербург в названиях улиц» утверждают, что она находилась южнее переправы². В главе об Исаакиевской площади книга «Большая Морская улица» об этом напрямую не сказано, но утверждается, что Торговая площадь была застроена не с трех, а только с одной стороны – лавками купца Чиркина. Эти лавки находились севернее Синего моста, значит, Торговая площадь могла быть именно здесь.

В 1755 году Соляная контора потребовала место для постройки своих амбаров и лавок. Для этого архитектором Х. Кнобелем был составлен план участка между торговыми лавками и Синим мостом. На Мойке планировалось построить элинг, на пристани намеревались разгружать соль. Вдоль Большой Гостиной улицы (ныне Большой Морской) предполагалось построить амбары, а по Вознесенскому проспекту – лавки для продажи соли.

¹ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая морская улица. – М.: Центрполиграф, 2005. – С. 299.

² Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. – М.: АСТ, 2010. – С. 233.

В 1760-х годах построен дом №9, перед торговыми рядами был возведен жилой дом для купца Ф.В. Попова. Один из его фасадов выходил почти на красную линию Вознесенского проспекта. В то же время у Синего моста за Мойкой был построен дворец И.Г. Чернышева. В 1768 году на площади начали возводить новое здание Исаакиевского собора по проекту Антонио Ринальди. Только в 1793 году территорию вокруг этого храма стали называть Исаакиевской площадью.

С конца XVIII века площадь у Синего моста служила «биржей труда». Здесь в поисках работы собирались артели плотников, каменщиков для поиска нанимателей.

В 1818 началось строительство 4-го по счету Исаакиевского собора. В том же году деревянный подъемный Синий мост был заменен новым чугунным однопролетным конструкции инженера В.И. Гесте. В 1838 году на площади у переправы через Мойку был проведен первый эксперимент по мощению проезжей части асфальтом. В 1839-1844 годах дворец Чернышева был разобран, на его месте был построен Мариинский дворец. Для включения нового дворца в ансамбль площади в 1842 году Синий мост расширили.

Формирование единого архитектурного пространства Исаакиевской площади продолжилось в 1840-х годах, когда зодчим Н.Е. Ефимовым здесь были возведены здания для Министерства государственных имуществ (№4 и 13). Вдоль Большой Морской улицы Ефимов планировал построить еще одно похожее здание. Таким образом, площадь снова делилась бы на две части. К тому же, тогда бы закрылся вид из Мариинского дворца на Исаакиевский собор. Видимо, именно поэтому 3-е здание не было построено. В 1849 году территории рядом с дворцом, бывшей Торговой площади, присвоили новое название – Мариинская площадь.

После завершения отделки Исаакиевского собора в 1850-х годах с площади убрали строительный забор, мастерские и бараки. 25 июня 1859 года здесь был открыт памятник Николаю I. Площадь замостили, а в 1860 году был разбит сквер с изящной чугунной решеткой.

В Северо-западной части площади находится здание бывшего манежа лейб-гвардии Конногвардейского полка, построенного в 1804-1807 годах по проекту архитектора Д. Кваренги. В 1817 году вход в манеж украсили мраморные статуи Диоскуров, мифологических братьев-близнецов, сыновей Зевса, сдерживающих коней.

Рядом с манежем во 2-ой половине XVIII века возведен дом №3, принадлежавший Бреммеру. В те годы здание было трехэтажным, облик его изменился в 1870-1880-х годах, когда особняк был кардинально перестроен в характере эклектики.

Рядом с домом Бреммера на западной стороне площади зодчий Г.А. Боссе в 1843-1845 гг. построил в формах итальянского Ренессанса дом для генерала Закревского (Исаакиевская пл., д. 5).

Последними завершили формирование архитектурного облика Исаакиевской площади дом №11, построенный для германского посольства в 1911-1913 годах, а также здание гостиницы «Астория», построенное в 1912 году по проспекту архитектора Ф.И. Лидваля.

Улица Якубовича отходит от Исаакиевской площади до площади Труда. 20 апреля 1738 года ей было присвоено наименование Адмиралтейская улица (включая

современный Адмиралтейский проспект). Она была названа по Адмиралтейскому каналу. С 1776 года называлась Большая улица. Параллельно существовали названия Большой проспект, Ново-Исаакиевская улица, Большая Исаакиевская улица, Новоисаакиевская улица. С 1874 года за ней закрепилось название Новая Исаакиевская улица ³. 6 октября 1923 года улица переименована в улицу Декабриста Якубовича, в память декабриста А.И. Якубовича (1792-1845). С 1925 года появляется современный вариант написания улица Якубовича.

Особняк К.Л.Миллера расположен на углу Исаакиевской площади и ул. Якубовича. Здание возведено во 2-й половине XVIII века, точное время его создания и автор проекта неизвестны. На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (Илл. 2) на рассматриваемом участке со стороны площади расположен двухэтажный лицевой дом и дворовые флигели у южной и западной границы. На плане 1798 г. обозначены два лицевых дома – со стороны площади и по Большой улице (ул. Якубовича) и дворовые флигели.

С 1819 по 1840 год участок принадлежал статскому советнику Бремме. С 1819 по 1825 год в доме жил известный в ту пору поэт Иван Иванович Козлов. Дом Козлова стал литературно-музыкальным салоном. Круг друзей и знакомых, посещавших Ивана Ивановича в доме Бреммера необычайно широк. Их имена с тонкими характеристиками занимают большую часть дневниковых записей поэта (опубликован в книге «Старина и новизна», СПб, 1906, книга XI). Чаще других упоминаются Жуковский, Дельвиг, Генедич, брат Пушкина Лев, Федор Глинка, Иван Андреевич Крылов, Веневитинов, Вяземский, Баратынский. Во второй половине 1820-х годов здесь стал бывать вернувшийся из ссылки Пушкин. С сентября 1825 и по 1831 год в этом доме жил журналист и писатель Н.И. Греч.

С 1840 года владелицей участка становится вдова статского советника Бремме Мария Ивановна. В те годы здание было трехэтажным, фасады решены в стиле классицизма (Илл. 9, 10). В последующие годы здание подверглось многочисленным перестроениям – от наружных фасадов до устройства внутреннего двора. В 1849 году был подготовлен проект по переустройству дверных и оконных проемов, по которому предполагалось «в окнах по Ново-Исаакиевской ул. сделать двери и возвысить двери» обоих фасадов ⁴ (Илл. 11-14).

Следующий проект датируется 1853 годом. По этому проекту должны были быть переустроены фасады и дворовые флигели. В пояснениях к планам указаны следующие виды работы: «уничтожить флигель, крытый тушью на плане, и вместо одного выстроить вновь 5-й этаж на подворном флигеле, отмеченном лит. А. По фасаду по линии а-в вместо окон, отмеченных на плане, сделать двери» ⁵.

В следующем, 1854 году был подготовлен еще один проект – по переустройству пятиэтажного флигеля с дворовыми службами. Предполагалось «построить по проекту на

³ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга.– СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. – С. 415.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216.

⁵ Там же.

принадлежащем вдове М.И. Бремме месте каменный 5-этажный флигель с дворовыми службами»⁶ (Илл. 15, 16). На планах видно, что на месте ранее выстроенного флигеля был возведен новый пятиэтажный каменный флигель, указанный на плане лит. Д, за счет чего двор приобретает новые очертания. Детальные планы двора показывают, что каменный флигель под лит. А был также перестроен. К нему пристроили «возвышение», которое соединяло его с двухэтажным сараем под лит. С. На плане 1855 года отражены вновь выстроенные каменные службы во дворе дома после реконструкции⁷ (Илл. 17).

Исходя из плана 1869 года, часть дома перешла к статскому советнику и отставному гвардии штаба капитану Дмитрию Андрееву, который был совладельцем дома М.И. Бремме (Илл. 20). В 1872 году для него был подготовлен проект по перестройке каменного трехэтажного флигеля с дворовыми службами, указанного лит. В на плане, с надстройкой 2-х этажей, пристройке таковых вне дома на подвальную службу (Илл. 21). Проект также предусматривал «устройство в существующих флигелях каменную лестницу до чердака, а над существующим проходом М, взамен деревянного потолка, устроить каменный свод. Наружную лестницу при одноэтажных службах, лит. А, по линии р устроить на каменных стойках с металлическими решетками согласно чертежу, чтобы стены существующего флигеля под лит. В были утолщены до 2,5 кирпичей, и чтобы строения, показанные в плане серым штрихом, были уничтожены до преступления к данным работам»⁸.

В том же 1872 году на другом плане владелицей дома была указана уже вдова статского советника Екатерина Андреева. Для нее был подготовлен «проект по покрытию крыш железом на существующих каменных строениях, обозначенных в плане лит. А и А1».

В 1879-1880 гг. особняк был кардинально перестроен академиком архитектуры Фердинандом Логиновичем Миллером для своего брата Карла Логиновича под собственные нужды. Ф.Л. Миллер – выпускник Николаевской военно-технической академии, автор многочисленных построек в Санкт-Петербурге, сооружений Петергофской железной дороге, вокзала в Ораниенбауме.

Проект, подготовленный Ф.Л. Миллером в 1879 году, предусматривал «постройку вновь 5-этажного лицевого дома по Ново-Исаакиевской улице»⁹ (Илл. 22-30), обозначенного на плане лит. А, а также «4-этажного надворного флигеля, по плану лит. В, надстройку 4-го этажа на существующем 3-х этажном лицевом угловом доме с переделкою всех окон по фасадам и переделкой парадной лестницы с выломкою части надворной, пристройкою к оной выступа во двор и прокладку по двору подземных труб, согласно приложенным детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих требований, приложенных к плану: 1-ое, чтобы при устройстве крытого висячего балкона в два этажа, угловые наружные стороны длиною около трех саженей каждая были разобраны до поперечных внутренних стен для более тщательной связи со стойками

⁶ Там же.

⁷ Там же.

⁸ Там же.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.

предполагаемого балкона и были укреплены два смежных открытых балкона, 2-е, чтобы при устройстве крытого каменного балкона металлические балки и скрепления одного были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчетам на основании предполагаемой нагрузке, 3-е, чтобы строения, прикрытые на плане тушью, были уничтожены до приступления к разрешенным работам, <...>, 5-е, чтобы при сломке существующего каменного 3-этажного каменного лицевого дома по Новоисаакиевской ул. старый фундамент был вынут и сооружен вновь под предполагаемые строения лит. А, чтобы пред дверьми на улицу не было выпускаемого более одной ступени, и чтобы на чердаке посередине вновь предполагаемого 5-этажного дома, доходящего до двадцати саженей длины был устроен брандмауер»¹⁰.

Лицевые фасады особняка К.Л. Миллера (а также доходного дома) были выполнены в приемах эклектики: четырехэтажные, ассиметричные, на 12-13 световых осей по Исаакиевской площади и 6-7 осей по ул. Якубовича, соединенные срезанным углом на одну ось с эркером на кронштейнах.

В начале XX века доходный дом перешел в собственность дочери К.Л. Миллера Матильде, а управлял им ее брат Карл. Интерьеры особняка были украшены лепными потолками, каминами с отделкой изразцовыми плитками, установлены дубовые двери, отделка стен выполнена дубовыми панелями.

При наследниках произошли некоторые изменения фасадов здания. В 1908 году был подготовлен проект по надстройке мансарды на надворном 5-этажном каменном флигеле с устройством в ней прачечной. В 1915 году при Матильде Карловне Миллер были проведены работы по перепланировке лицевого корпуса и части дворового флигеля с переустройством двух наружных дверей в окна и частичной заделкой оконных проемов.

Сохранилась информация о том, что Миллеры занимали не все помещения особняка и доходного дома. Так, с 1898 года в здании на Исаакиевской пл., д. 3 находилось правление Русско-Бельгийского металлургического общества (РБМО), которое первоначально размещалось в Санкт-Петербурге в доме №13 по ул. Малой Морской¹¹. РБМО было огромной и мощной промышленной империей. Но в 1917 году она быстро рухнула. Поступил приказ арестовать оставшихся в Петрограде членов правления, передать все ключи и бумаги в распоряжение делегации и предоставить заводу денежные суммы для расчета с рабочими. Руководителя РБМО и еще нескольких членов правления, оказавшихся в тот момент на Исаакиевской пл., д. 3, красногвардейцы отправили в тюрьму (правда, спустя время все они были выпущены на свободу), а членам делегации передали деньги из кассы и документы. 15 декабря (28 декабря по новому стилю) 1917 года В.И. Ленин подписал постановление СНК о конфискации имущества РБМО¹², и в этом же году общество прекратило свое существование.

В 2001 году дом включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность приказом КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216.

¹¹ Весь Петербург на 1898 г. Адресная и справочная книга г. С-Петербурга. – СПб.: Издание А.С. Суворина, 1898. – С. 1038.

В 2005-2007 годах в рамках городской программы проходил реставрационный ремонт лицевого фасада особняка. В доме произведены ремонтные работы с частичной заменой кровли, стропил, перекрытий. Приспособлены под мансарду чердачные помещения, а также отреставрированы лицевые фасады. В квартирах сохранились помещения с интерьерами, представляющими историческую и художественную ценность: оформленные лепкой потолки, камин с отделкой изразцовыми плитками, дубовые панели на стенах.

В 2021 году КГИОП выпустил Распоряжение № 295-р от 11.11.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

В настоящее время особняк К.Л. Миллера не эксплуатируется. Из-за аварийного состояния кровли в здание видны многочисленные протечки. Деревянные перекрытия находятся в неудовлетворительном состоянии. В большинстве помещений утрачена декоративно-художественная отделка.

Архивно-библиографические источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)
Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Бремме, Е. Андреевой, Н. и Д. Андреевым, К.Л. Миллеру, наследникам К.Л. Миллера по Ново-Исаакиевской ул., 2 и Исаакиевской пл., 3.

Библиография

Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая морская улица. – М.: Центрполиграф, 2005.
Весь Петербург на 1898 г. Адресная и справочная книга г. С-Петербурга. – СПб.: Издание А.С. Суворина, 1898.
Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. – М.: АСТ, 2010.
Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга.– СПб: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.

Интернет-источники

<http://www.etomesto.ru/peterburg/>
<https://pastvu.com/ps/1?f=r!5>

ИЛЛЮСТРАЦИИ

Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/
- Илл. 2. Фрагмент аксонометрического плана 1765-1773 гг. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов аксонометрический план Санкт-Петербурга.
- Илл. 3. Сенатский план 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
- Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 5. Адмиралтейская часть. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков. Н.И. Цылов. 1849 г.
- Илл. 6. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880/
- Илл. 7. Фрагмент подосновы 1934 г.
- Илл. 8. Фрагмент подосновы 1989 г.
- Илл. 9. Дом вдовы М.И. Бремме. Фасад, выходящий на Ново-Исаакиевскую ул. и фасад, выходящий на Исаакиевскую пл. План дома. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.216. 1847 г.
- Илл. 10. Дом вдовы М.И. Бремме. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.216. 1847 г.
- Илл. 11. Фасад дома вдовы М.И. Бремме. Проект раскрытие оконных проемов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.216. 1849 г.
- Илл. 12. План дома вдовы М.И. Бремме. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.216. 1849 г.
- Илл. 13. План 1-го и 2-го этажей дома вдовы М.И. Бремме. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1849 г.
- Илл. 14. План 3-го, 4-го и 5-го этажей дома вдовы М.И. Бремме. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1849 г.
- Илл. 15. План части Петербурга с указанием под лит. А дома, принадлежащего вдове М.И. Бремме, для проекта по переустройству 5-этажного дворового флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1854 г.
- Илл. 16. План двора вдовы М.И. Бремме 1-ой Адмиралтейской части 3-го квартала. Проект по переустройству дворовых фасадов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1854 г.
- Илл. 17. План двора вдовы М.И. Бремме после перестройки. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1855 г.
- Илл. 18. Фасад здания по Ново-Исаакиевской улице (соврем. ул. Якубовича). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1855 г.
- Илл. 19. Фасад здания по Исаакиевской площади. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1855 г.
- Илл. 20. План двора со строениями совладельца статского советника Николая и отставного гвардии капитана Дмитрия Андреева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1869 г.
- Илл. 21. План двора, принадлежащего действующему статскому советнику Дмитрию Андрееву Адмиралтейской части 2 участок под №2 и 3. Проект по перестройки каменного трехэтажного флигеля с дворовыми службами. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1872 г.
- Илл. 22. Генеральный план двора отставного инженер-подполковника К.Л. Миллера. Проект по «надстройке 4-го этажа на существующем трехэтажном лицевом угловом доме и в связи с ним постройка вновь пятиэтажного лицевого дома по Ново-Исаакиевской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 24. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.

- Илл. 25. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 26. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 27. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 28. Разрезы здания. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 29. Фасад со стороны Исаакиевской площади, во вновь предполагаемом виде. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 30. Фасад со стороны Ново-Исаакиевской улицы, во вновь предполагаемом виде. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.
- Илл. 31. План двора отставного инженер полковника К.Л. Миллера, Адмиралтейской части 2-го участка под №2 и 3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 32. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 33. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 34. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 35. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 36. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 37. Разрез здания по линии с-д. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 38. Разрез здания по линии а-в. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 39. Фасад по Исаакиевской площади. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.
- Илл. 40. Вид на Исаакиевский собор со стороны Манежа. Фотография 1855-1856 гг. <https://pastvu.com/p/260607>
- Илл. 41. Панорама города от Исаакиевского собора в сторону Манежа (Левая часть). Фотография 1873 г. <https://pastvu.com/p/127764>
- Илл. 42. Площадь Воровского. Особняки Закревского и Миллера. Фотография 1935 г. <https://pastvu.com/p/1218613>
- Илл. 43. Улица Якубовича. Фотография 1950-х гг. <https://pastvu.com/p/1834502>



Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл. 2. Фрагмент аксонометрического плана 1765-1773 гг. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов аксонометрический план Санкт-Петербурга.



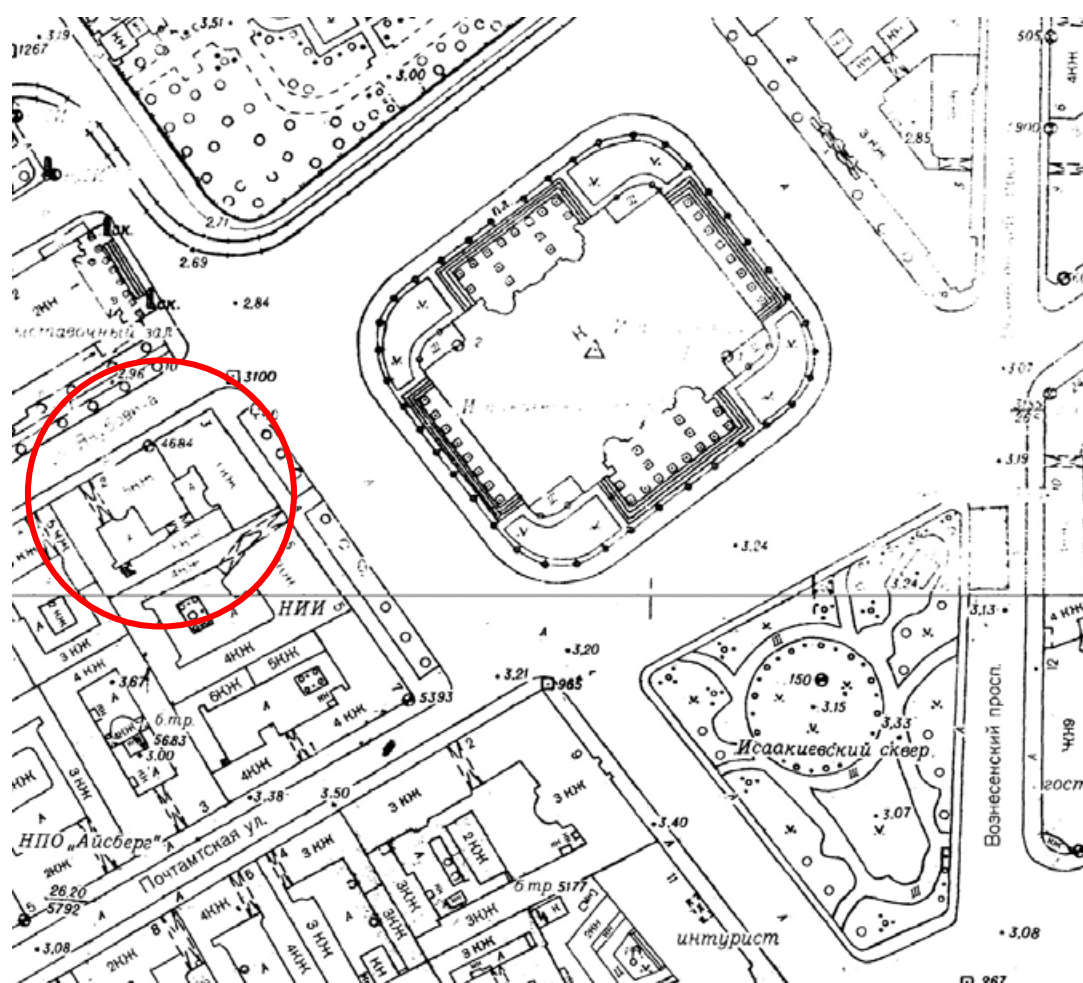
Илл. 3. Сенатский план 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319



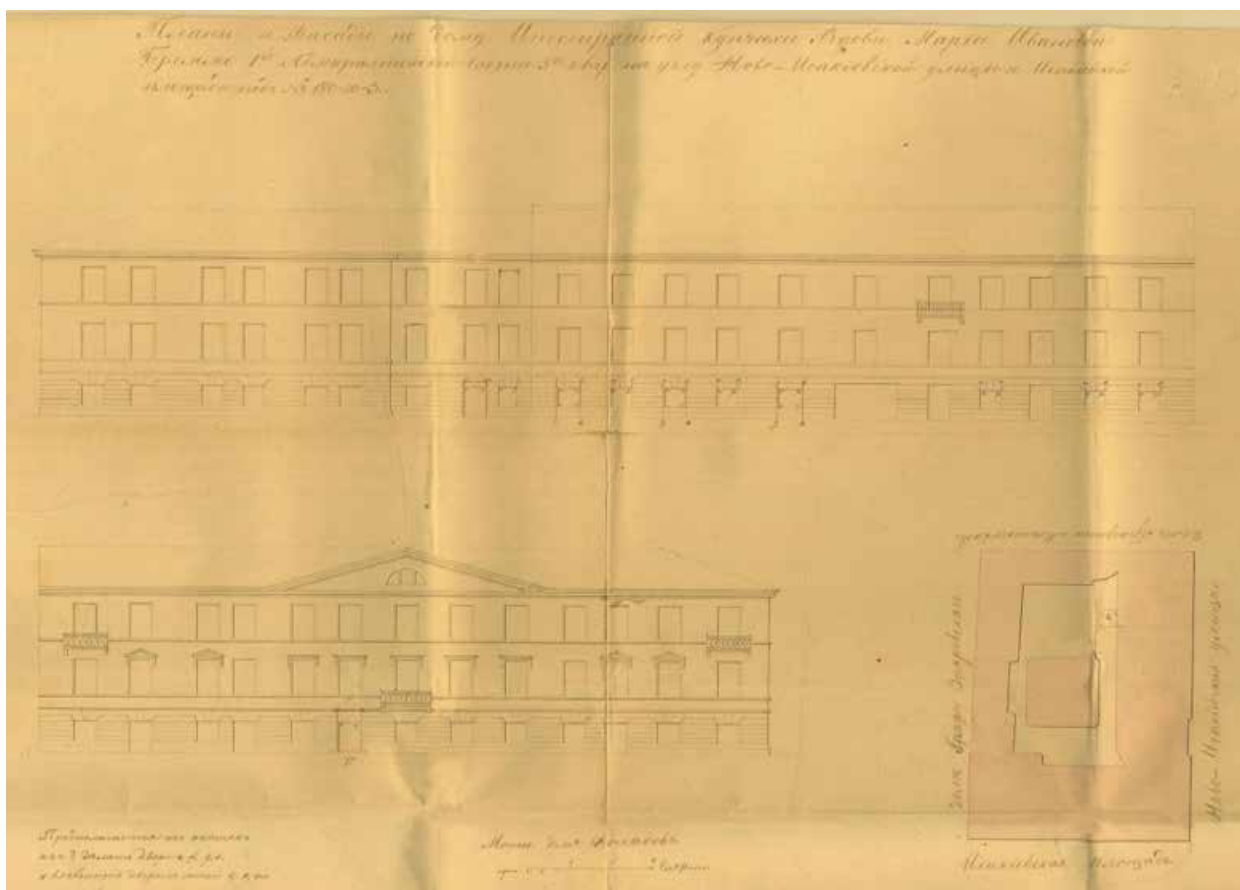
Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



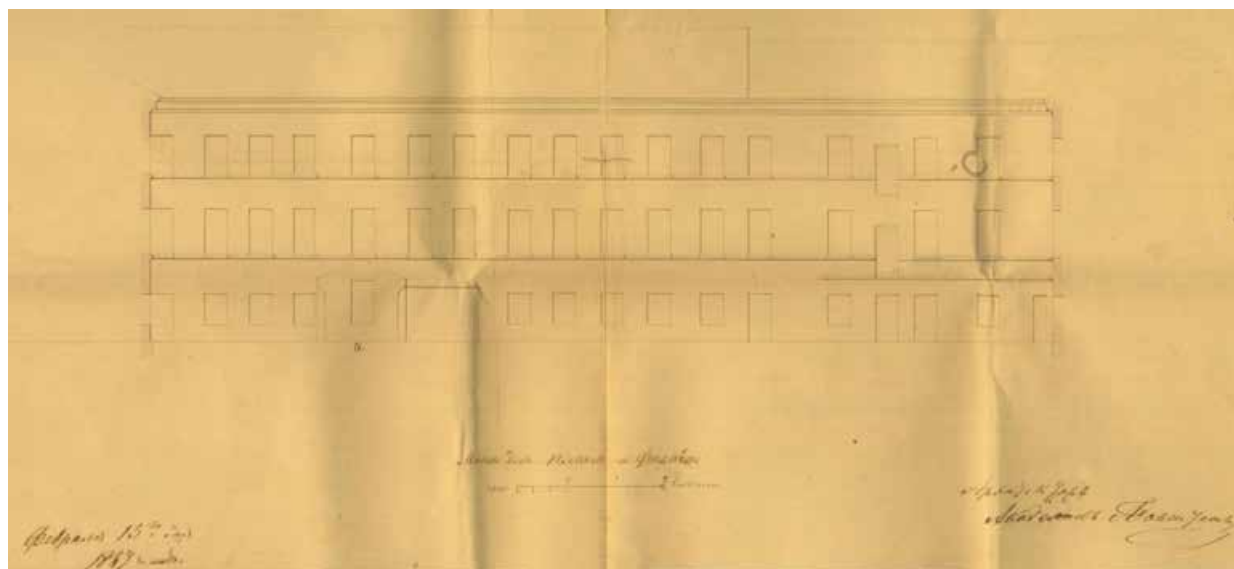
Илл. 7. Фрагмент подосновы 1934 г.



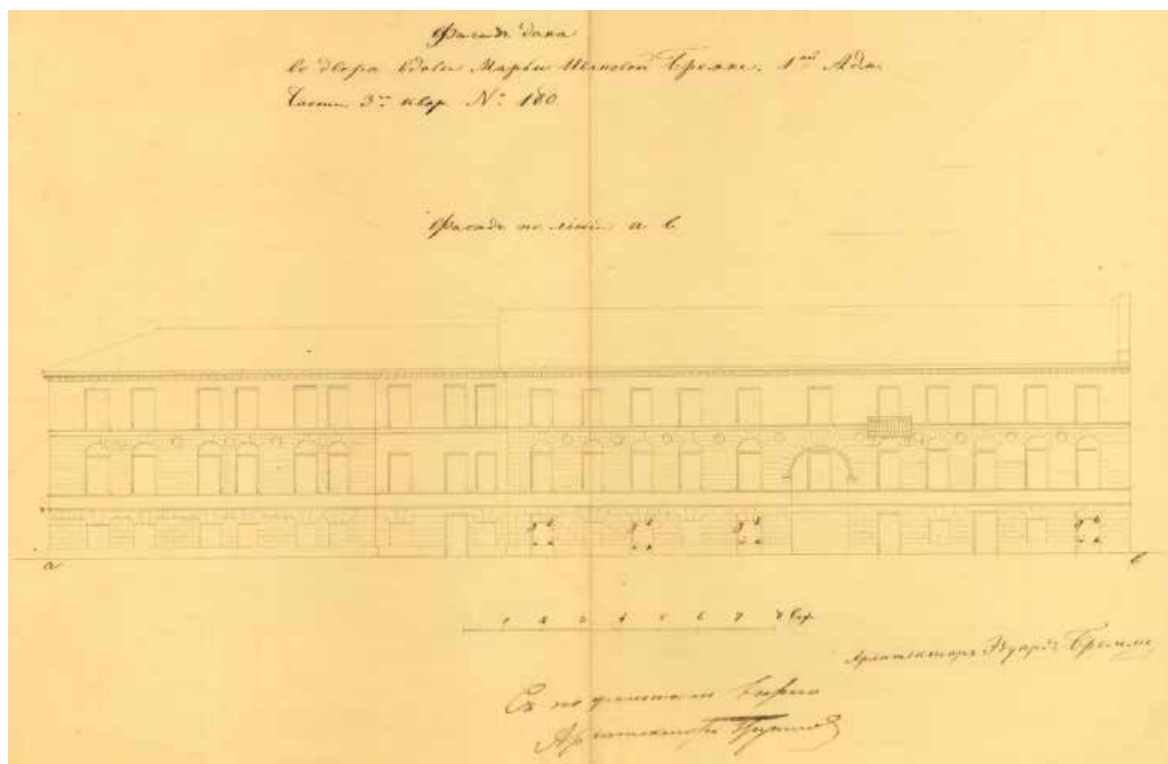
Илл 8. Фрагмент подосновы 1989 г.



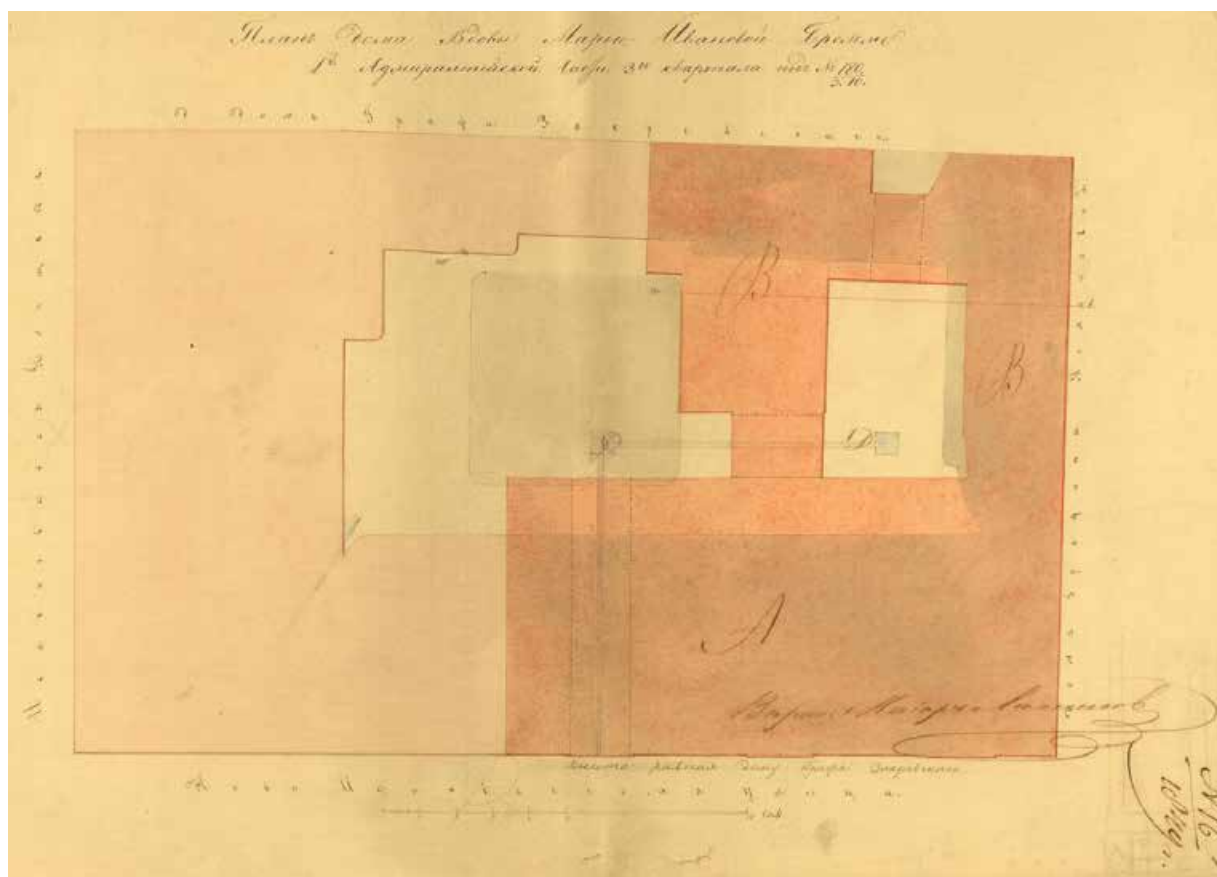
Илл. 9. Дом вдовы М.И. Бремме. Фасад, выходящий на Ново-Исаакиевскую ул. и фасад, выходящий на Исаакиевскую пл. План дома. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.216. 1847 г.



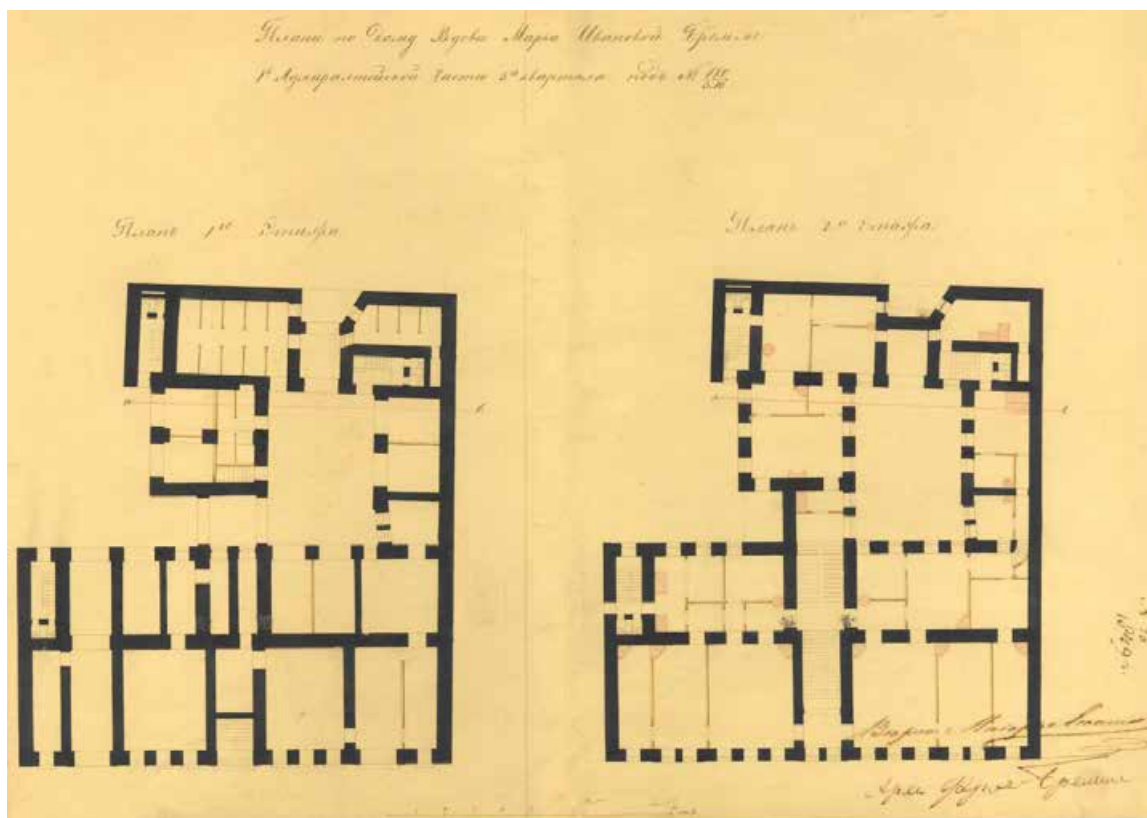
Илл. 10. Дом вдовы М.И. Бремме. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.216. 1847 г.



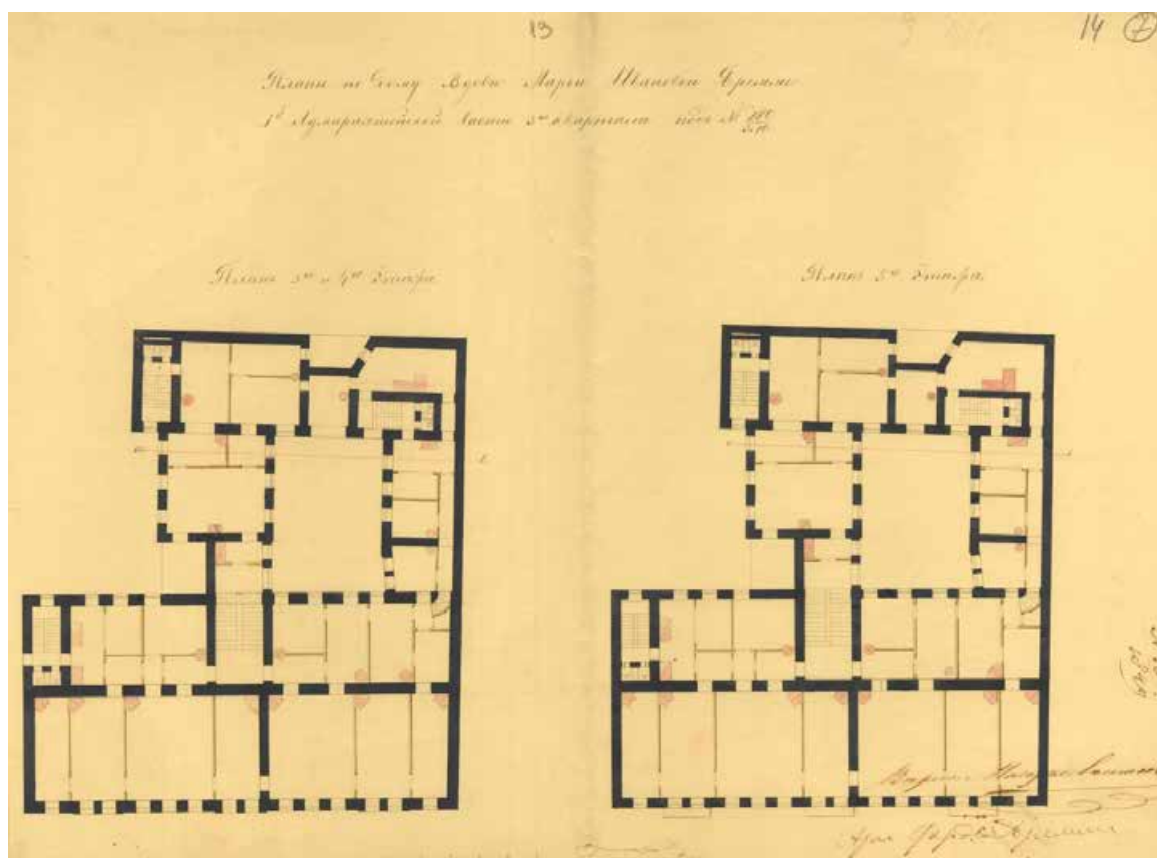
Илл. 11. Фасад дома вдовы М.И. Бремме. Проект раскрытия оконных проемов.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.216. 1849 г.



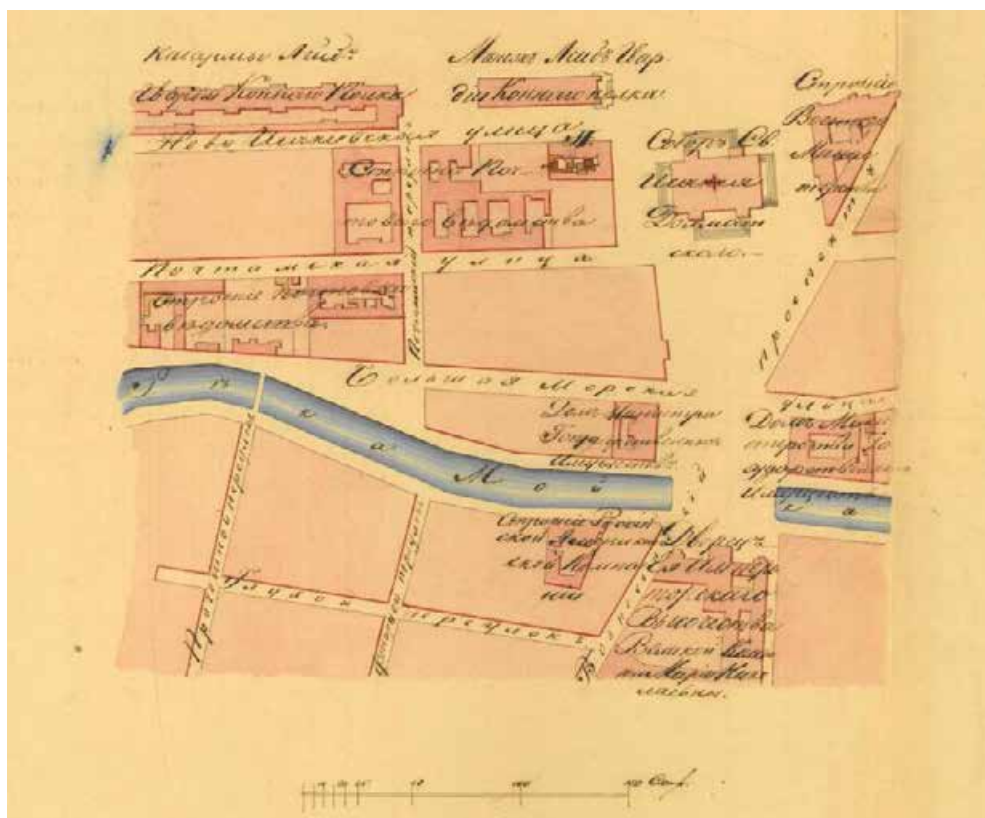
Илл. 12. План дома вдовы М.И. Бремме. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.216. 1849 г.



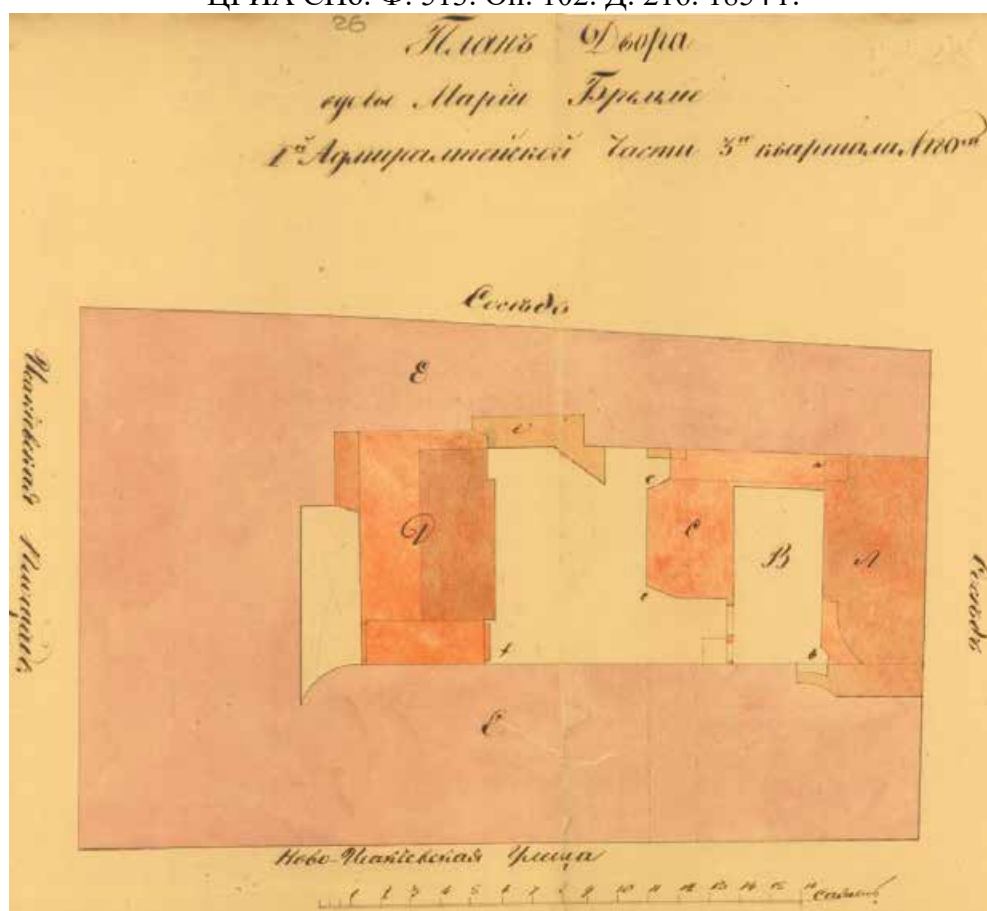
Илл. 13. План 1-го и 2-го этажей дома вдовы М.И. Бремме.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1849 г.



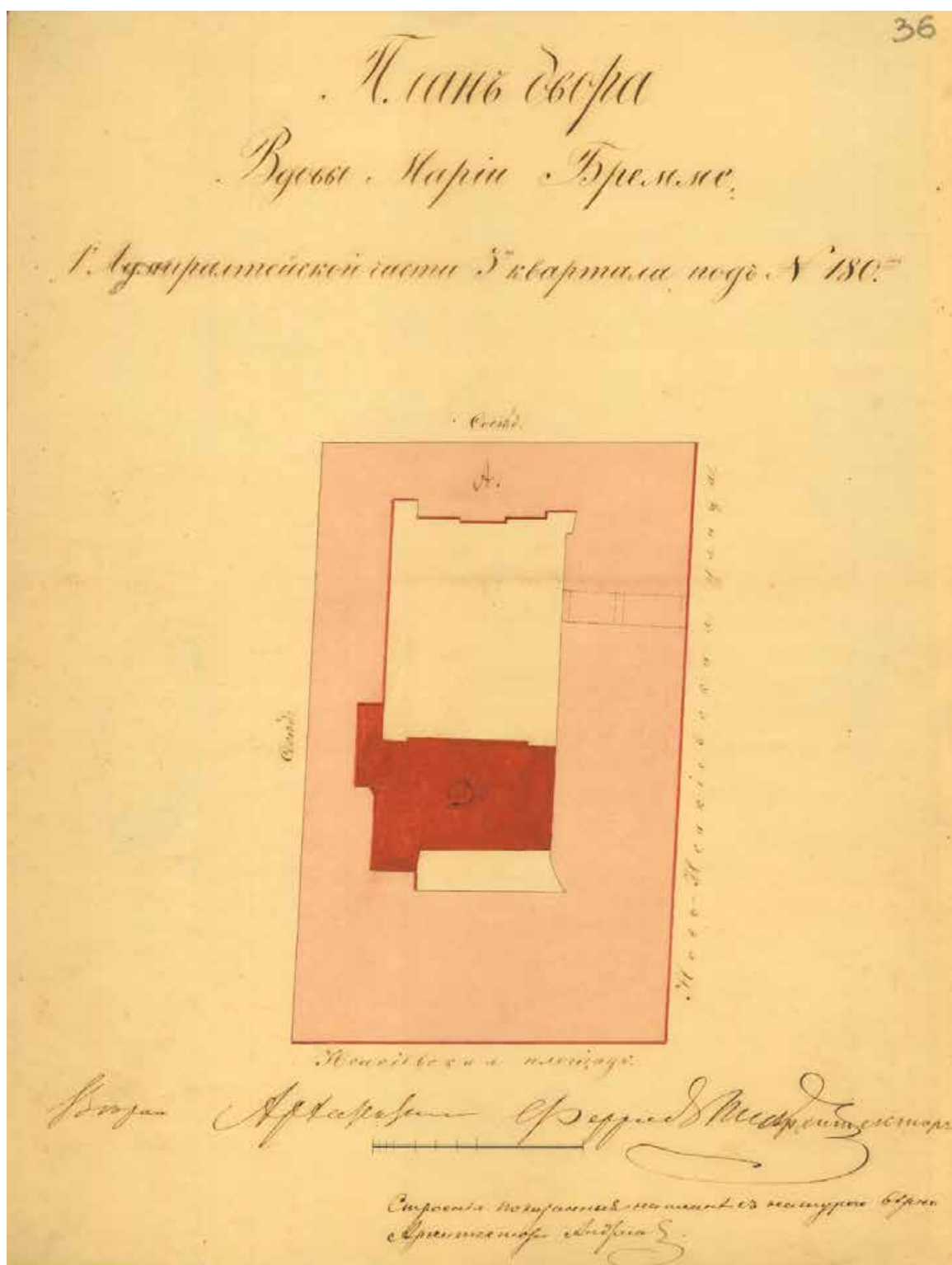
Илл. 14. План 3-го, 4-го и 5-го этажей дома вдовы М.И. Бремме.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1849 г.



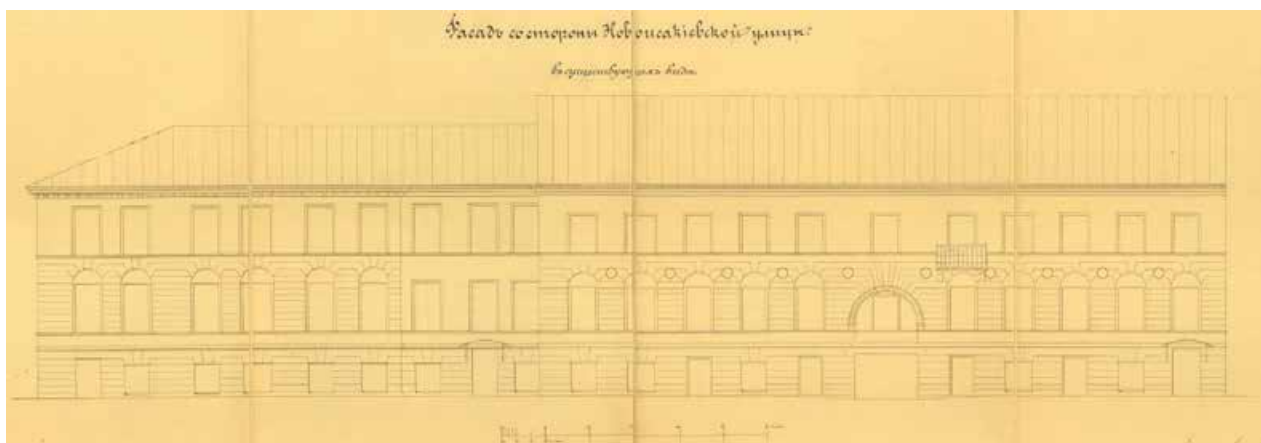
Илл. 15. План части Петербурга с указанием под лит. А дома, принадлежащего вдове М.И. Бремме, для проекта по переустройству 5-этажного дворового флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1854 г.



Илл. 16. План двора вдовы М.И. Бремме 1-ой Адмиралтейской части 3-го квартала. Проект по переустройству дворовых фасадов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1854 г.



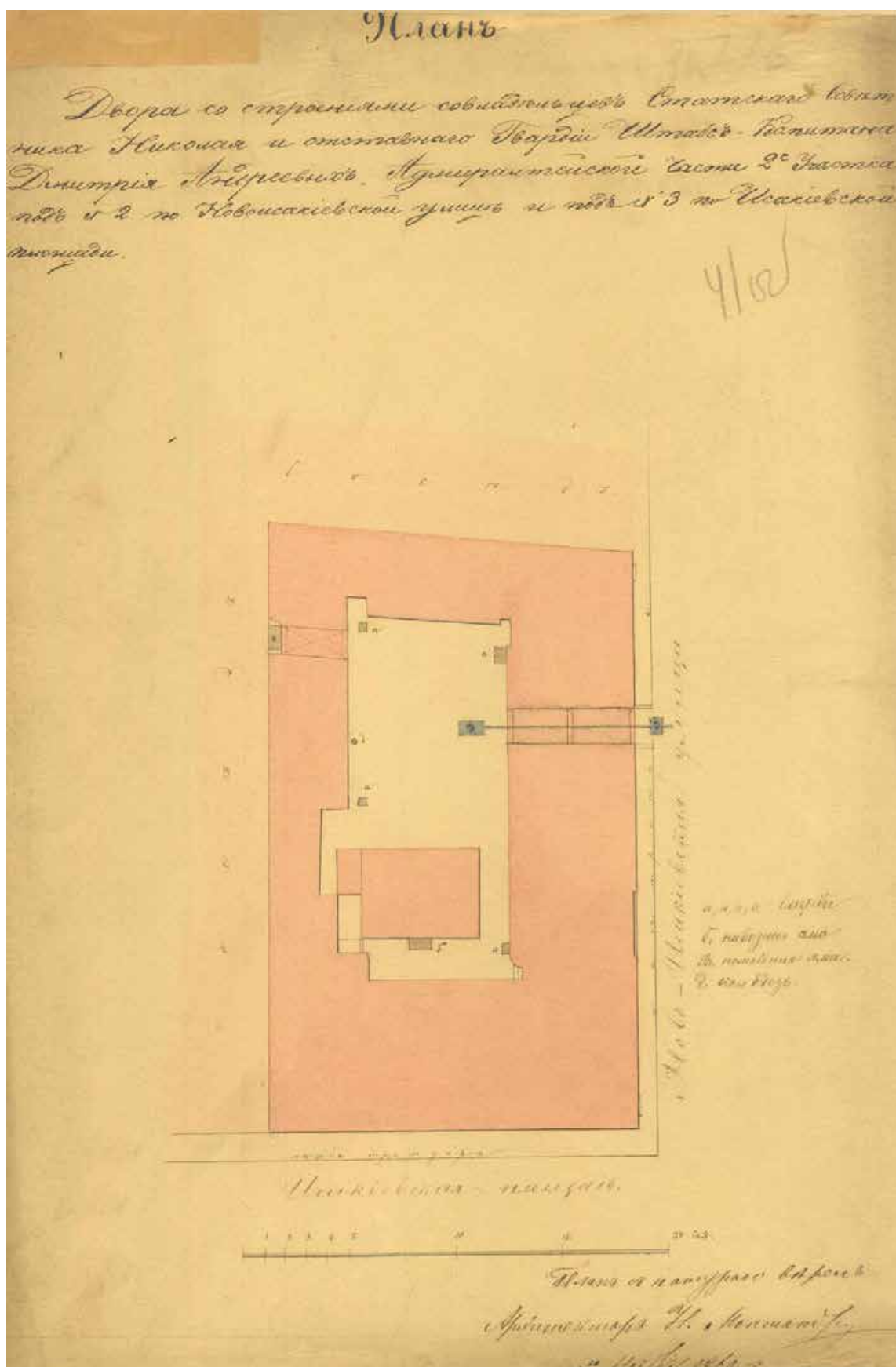
Илл. 17. План двора вдовы М.И. Бремме после перестройки.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1855 г.



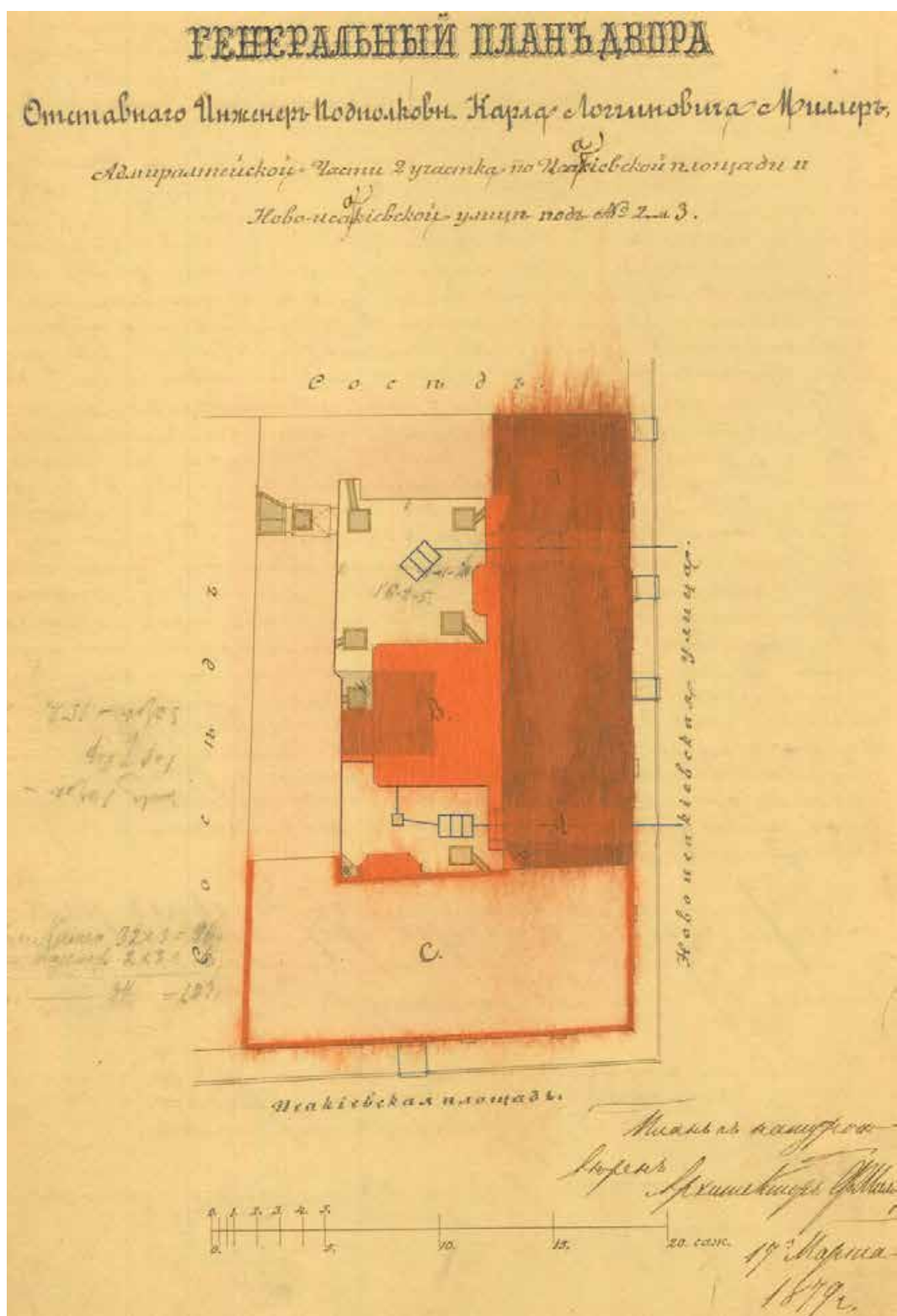
Илл 18. Фасад здания по Ново-Исаакиевской улице (соврем. ул. Якубовича).
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1855 г.



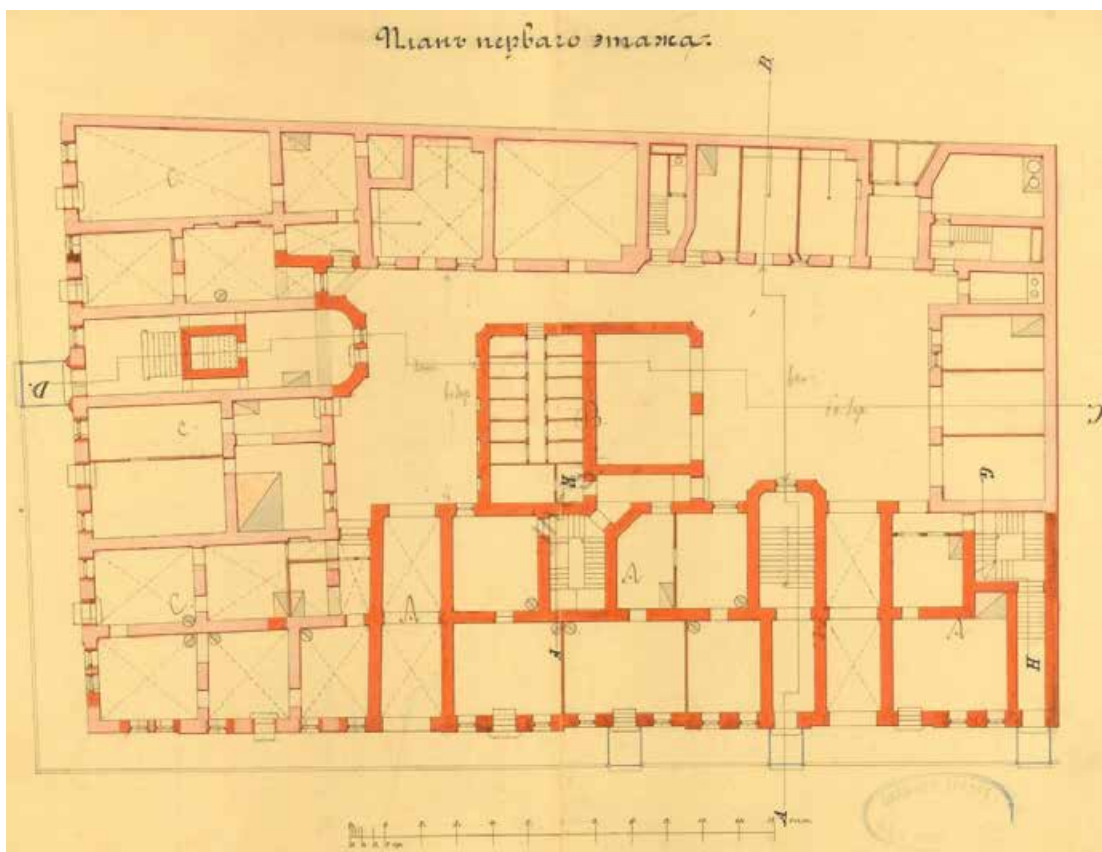
Илл.19. Фасад здания по Исаакиевской площади.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1855 г.



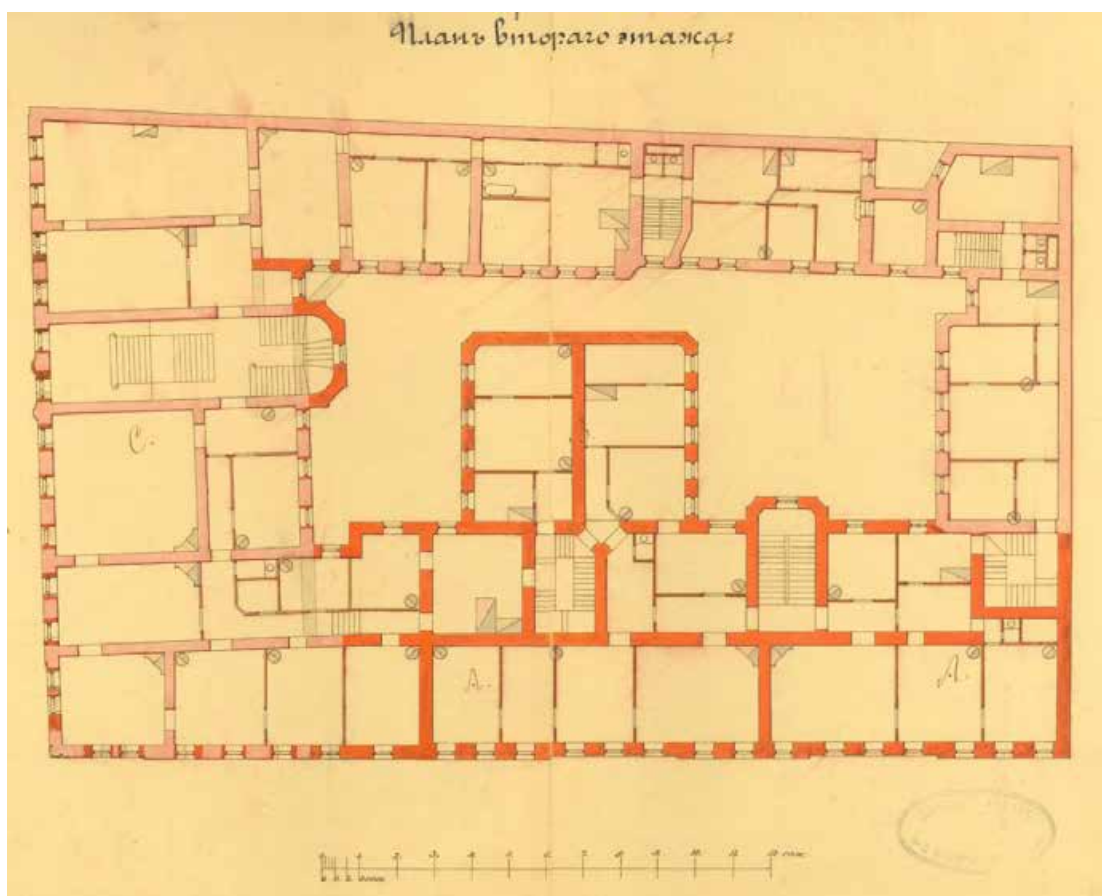
Илл. 20. План двора со строениями совладельца статского советника Николая и отставного гвардии капитана Дмитрия Андреева.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1869 г.



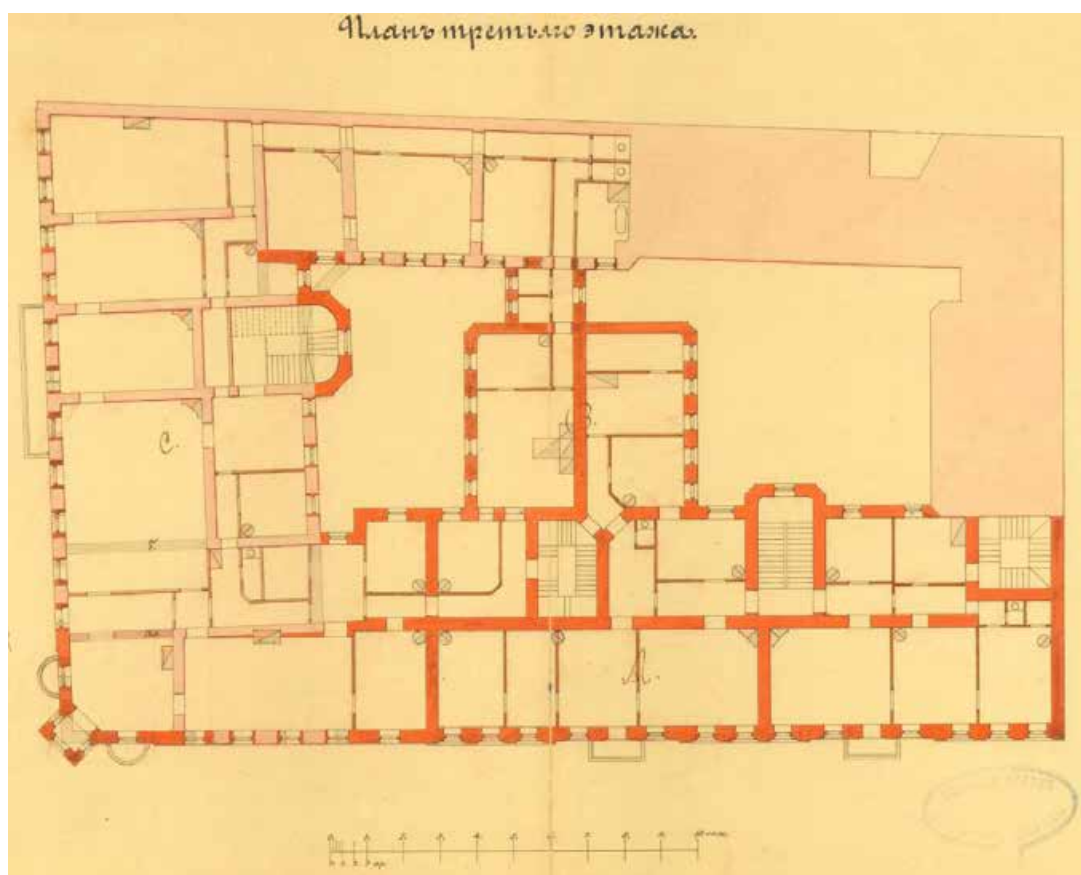
Илл. 22. Генеральный план двора отставного инженер-подполковника К.Л. Миллера. Проект по «надстройке 4-го этажа на существующем трехэтажном лицевом угловом доме и в связи с ним постройка вновь пятиэтажного лицевого дома по Ново-Исаакиевской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.



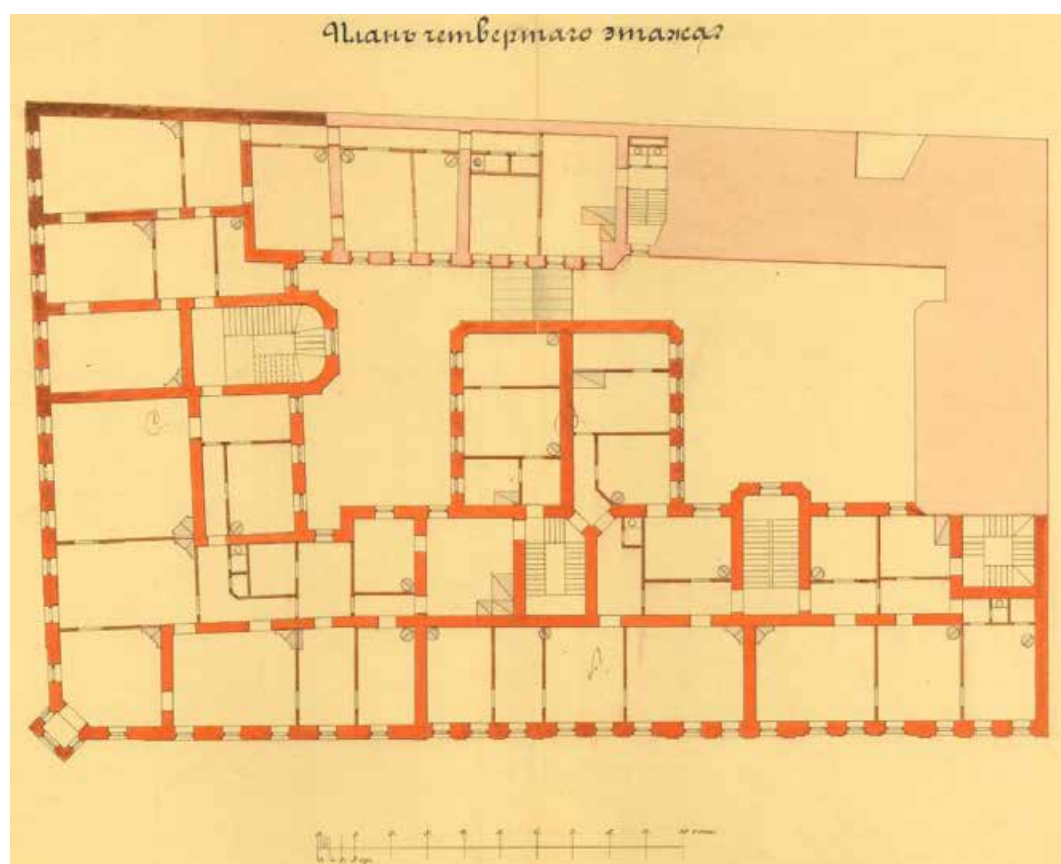
Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.



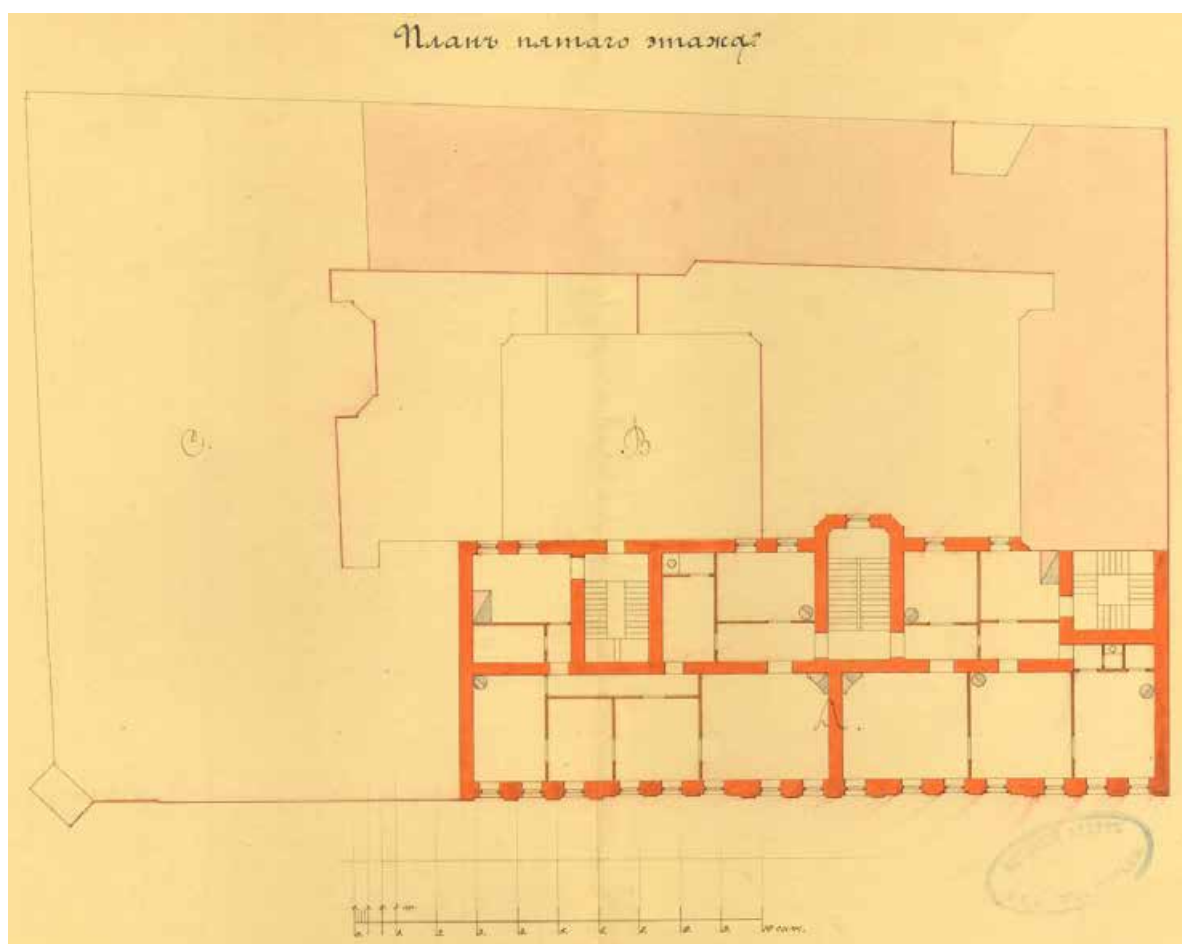
Илл. 24. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.



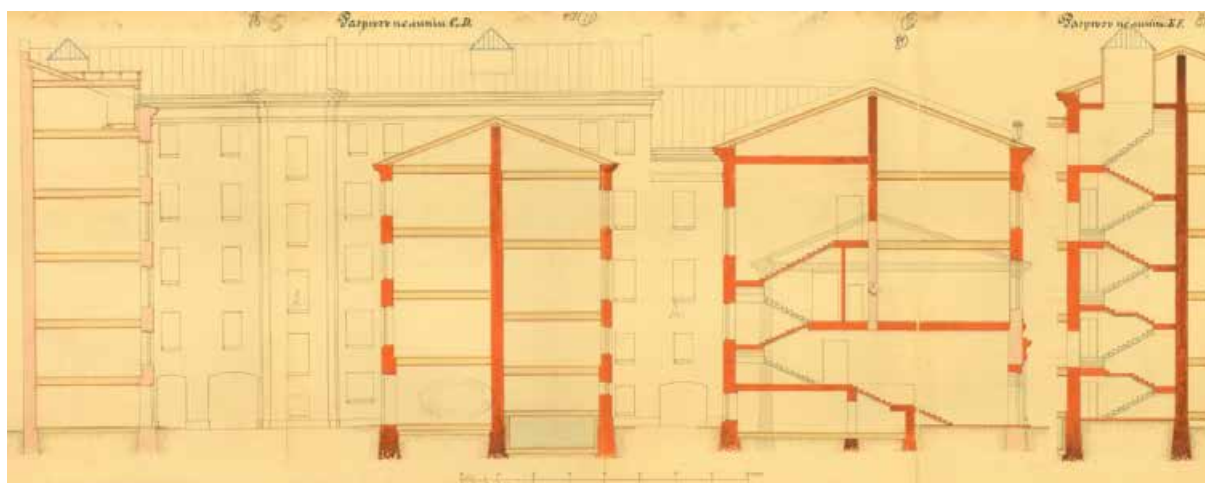
Илл. 25. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.



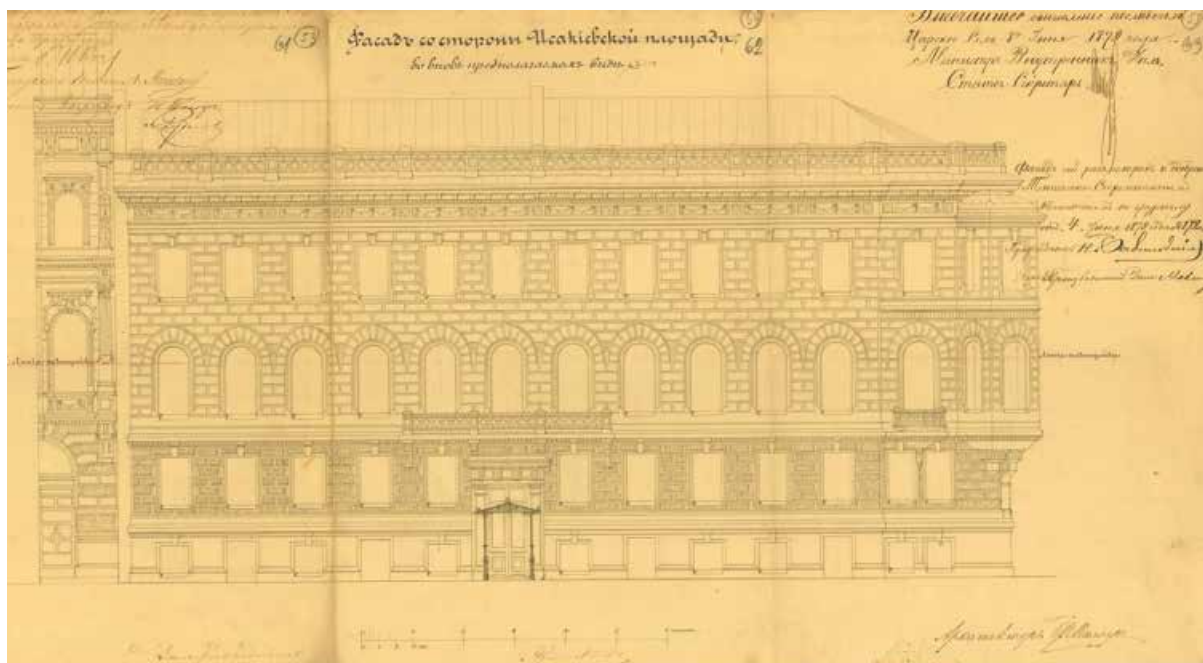
Илл. 26. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.



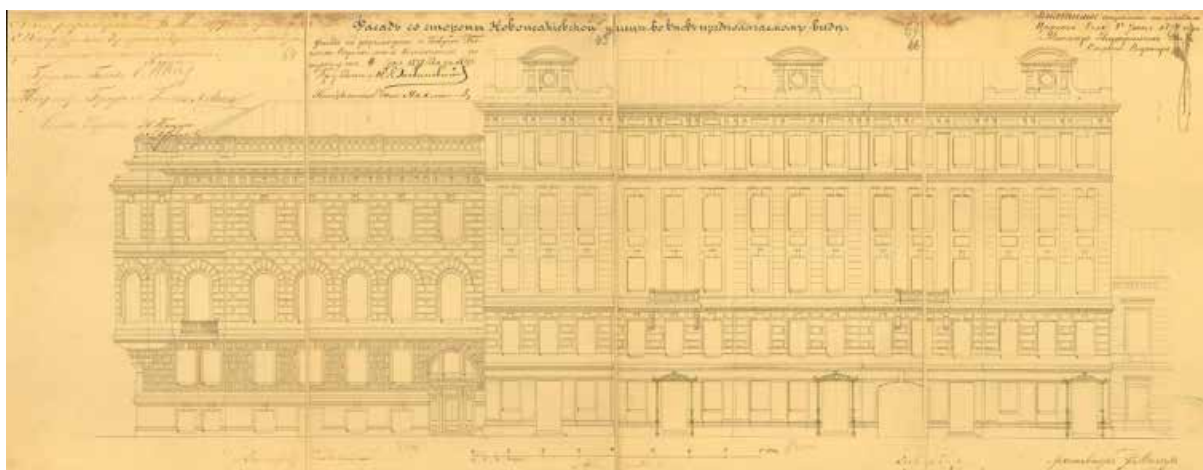
Илл. 27. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.



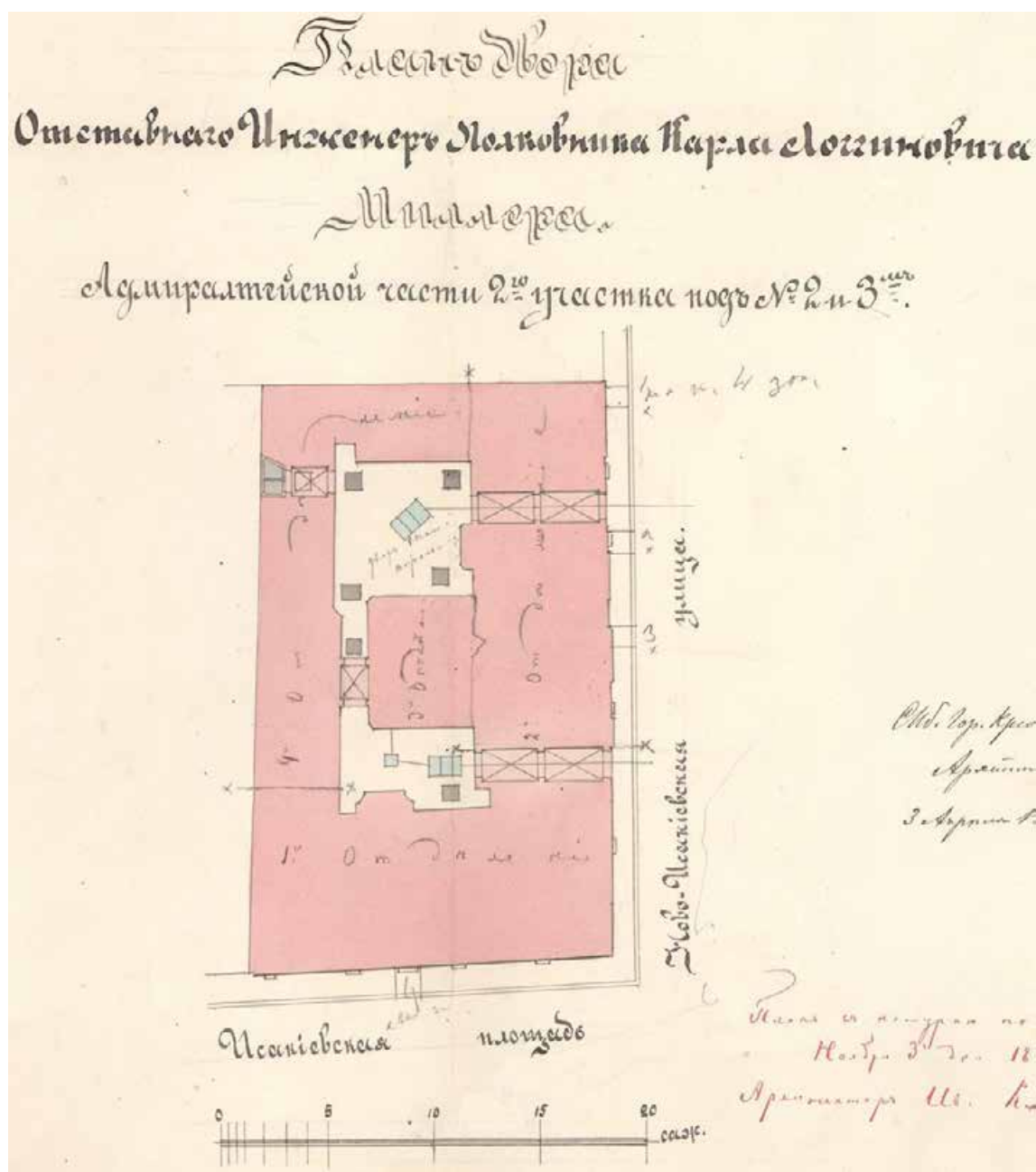
Илл. 28. Разрезы здания. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.



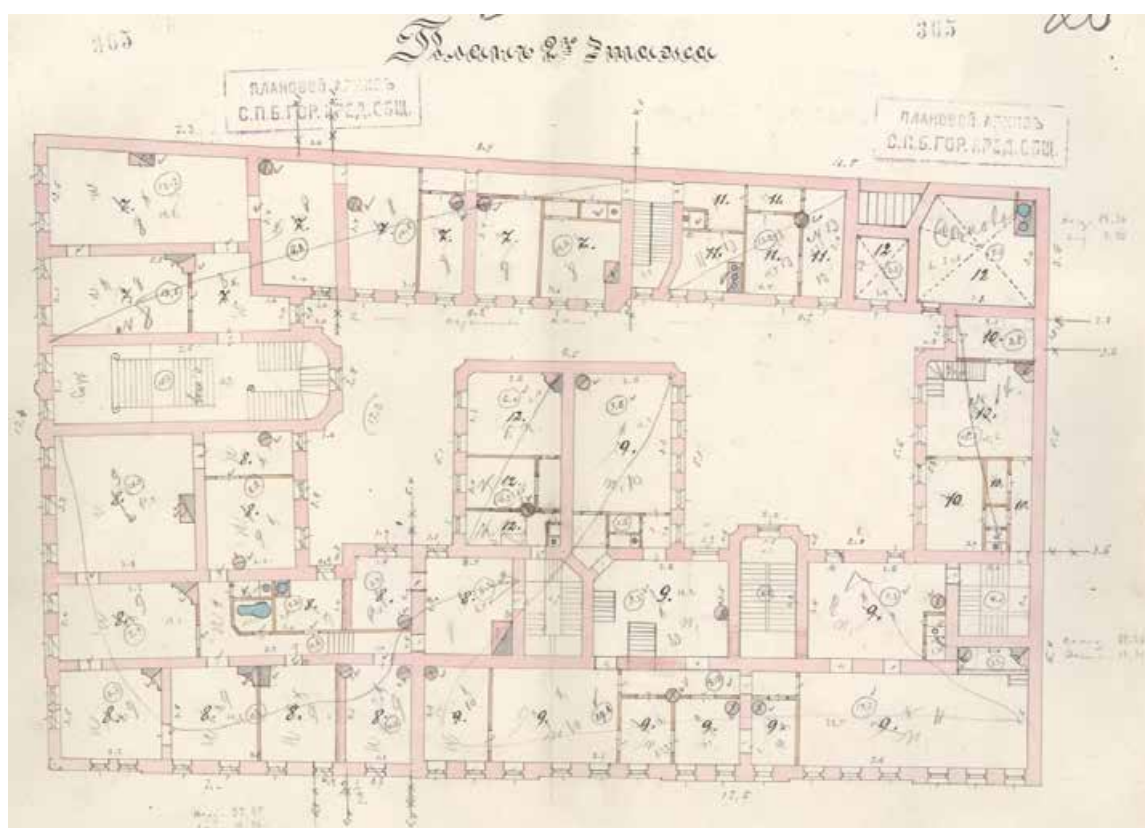
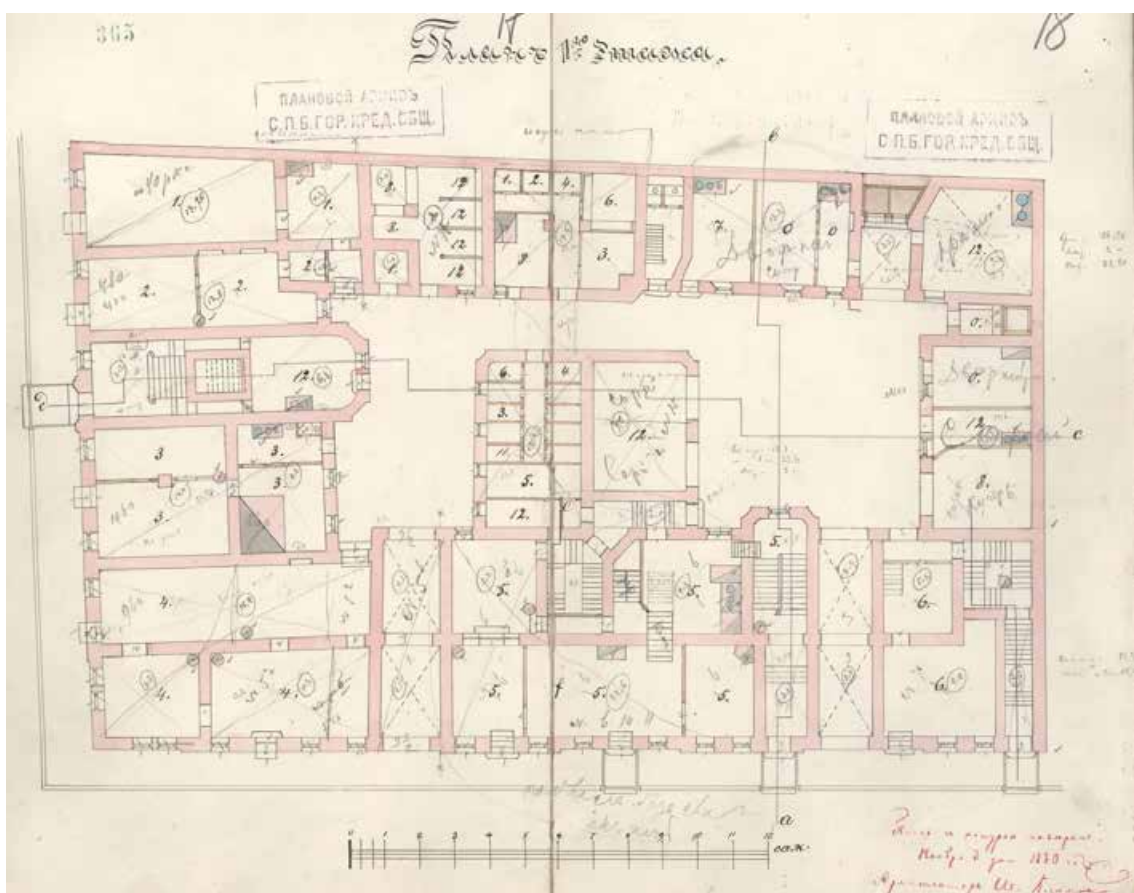
Илл. 29. Фасад со стороны Исаакиевской площади, во вновь предполагаемом виде.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.

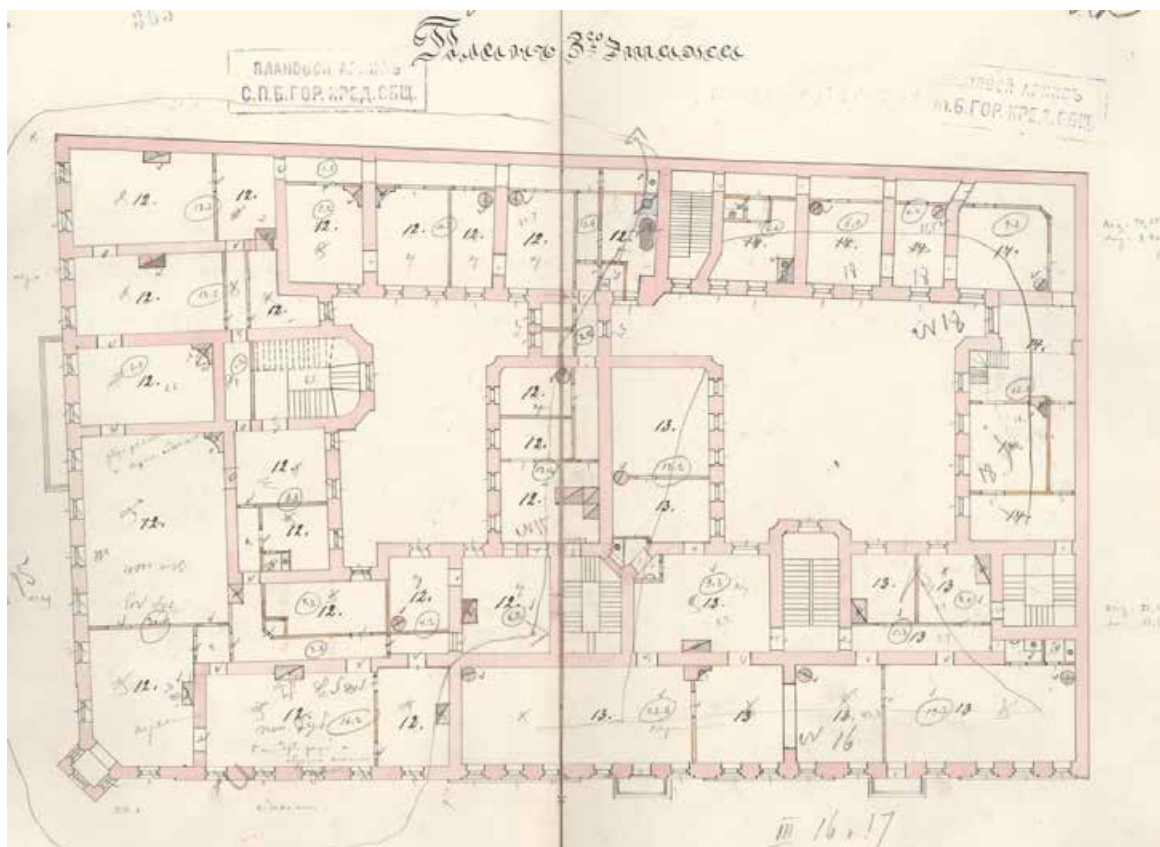


Илл. 30. Фасад со стороны Ново-Исаакиевской улицы, во вновь предполагаемом виде.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 216. 1879 г.

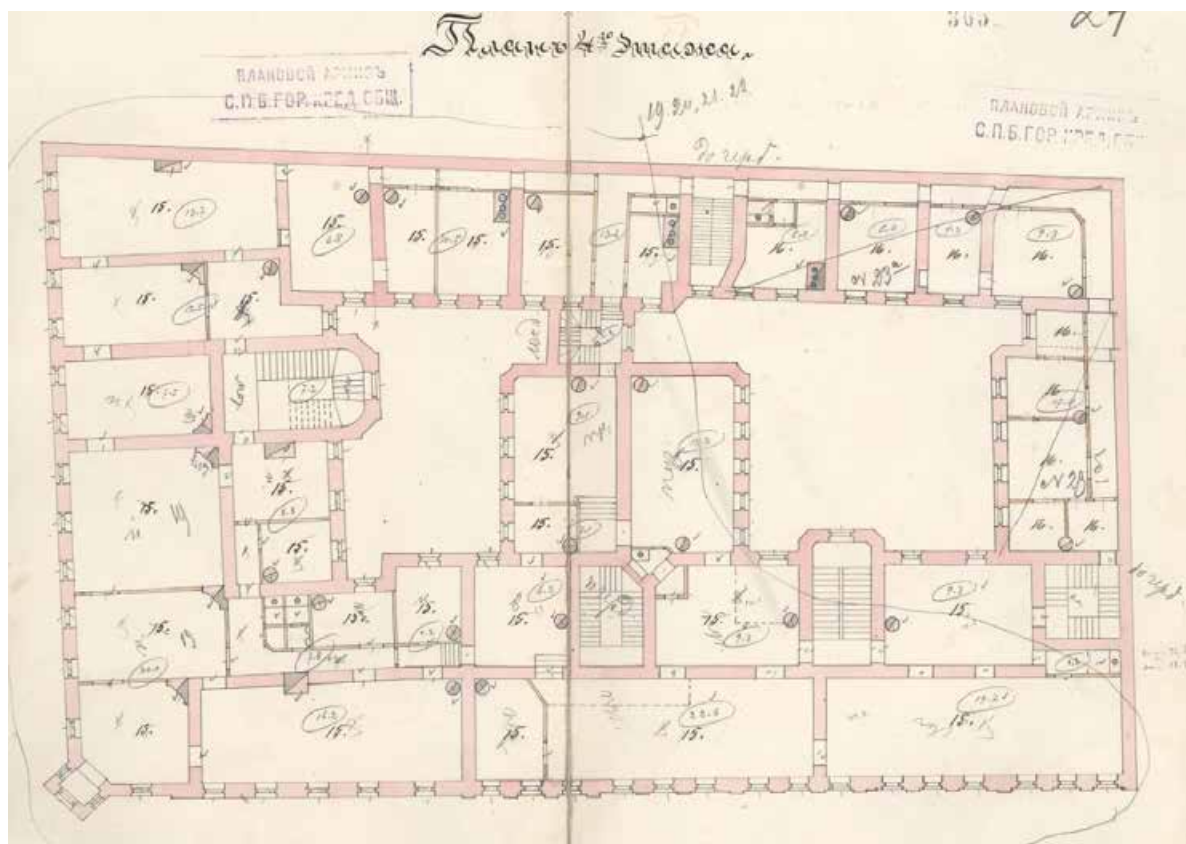


Илл. 31. План двора отставного инженер полковника К.Л. Миллера, Адмиралтейской части 2-го участка под №2 и 3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.

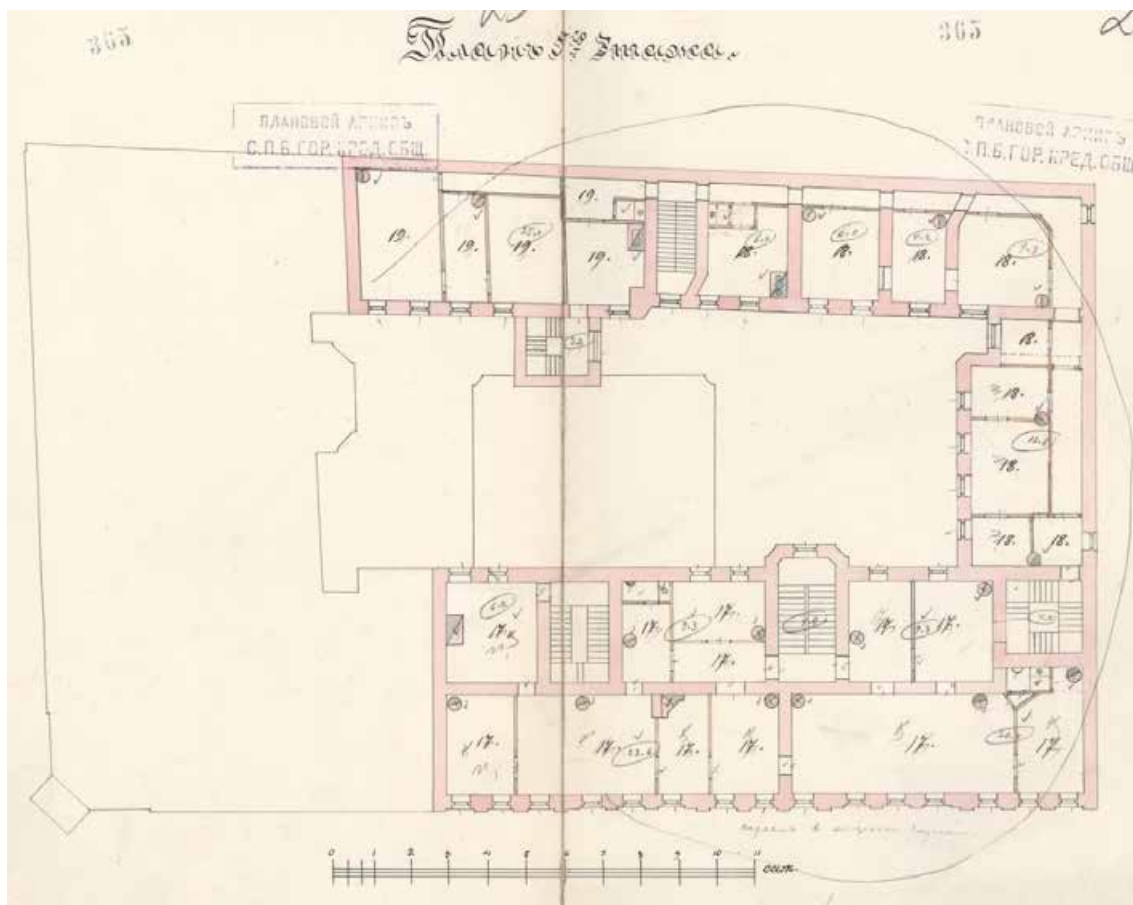




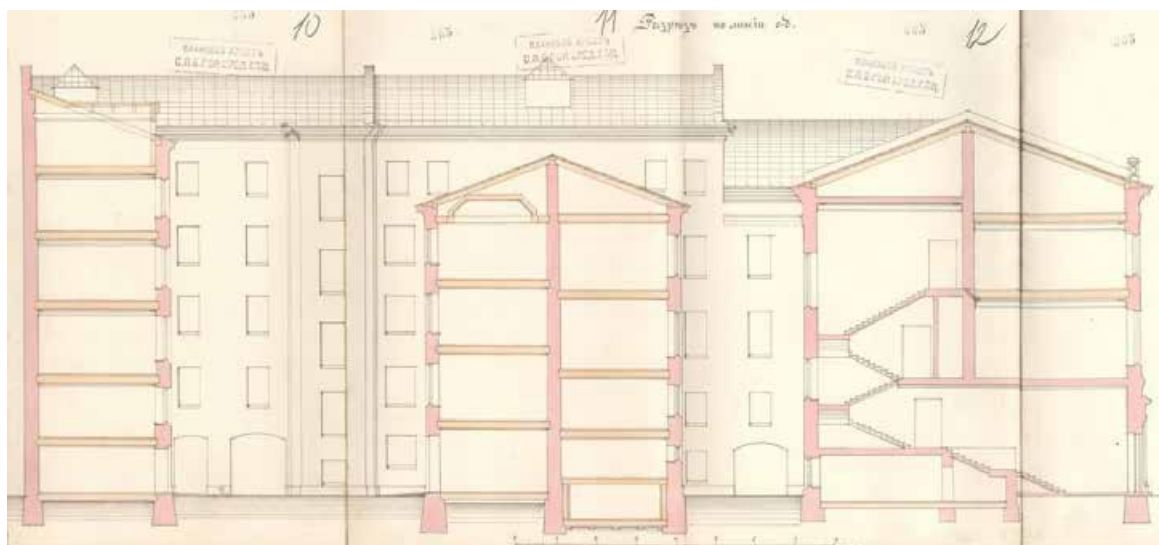
Илл. 34. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.



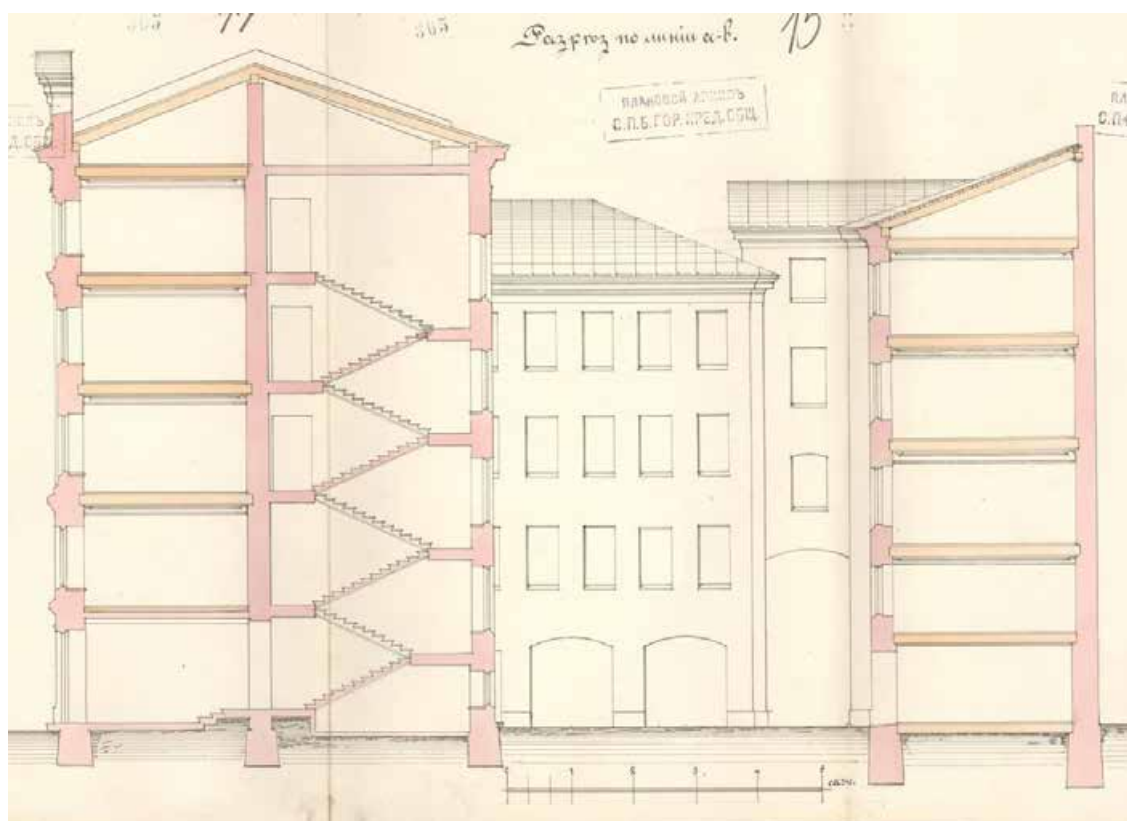
Илл. 35. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.



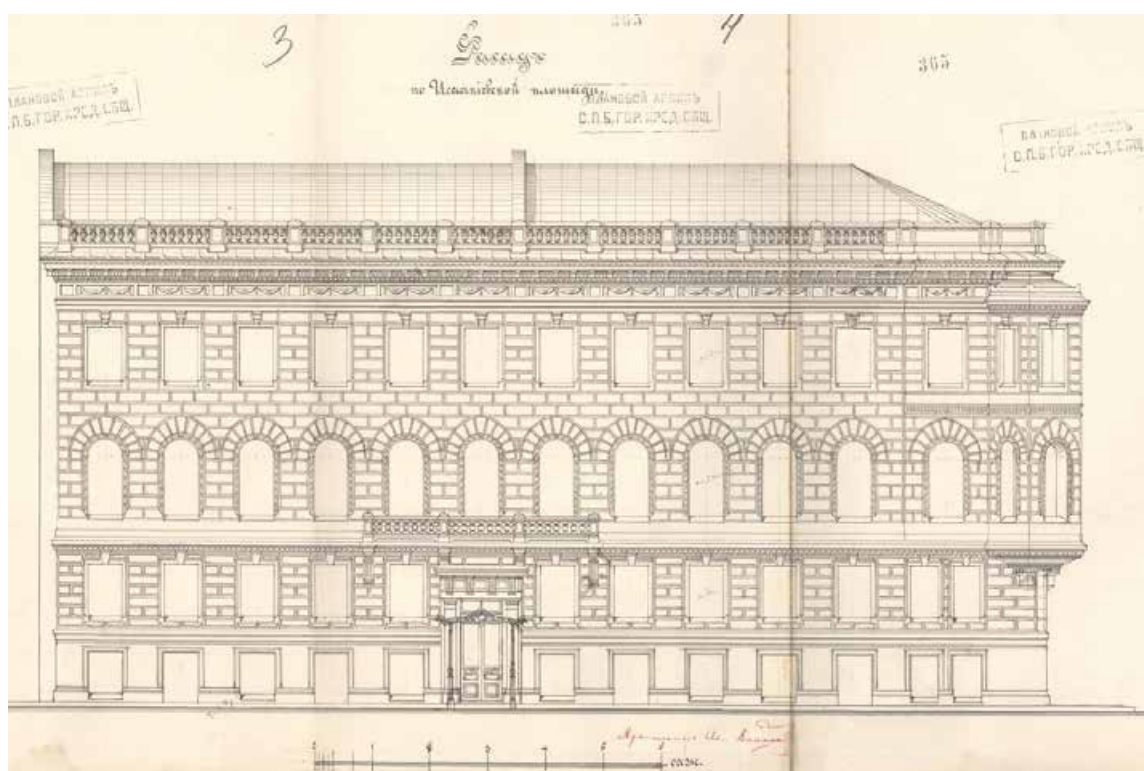
Илл. 36. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.



Илл. 37. Разрез здания по линии с-д. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.



Илл. 38. Разрез здания по линии а-в. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.



Илл. 39. Фасад по Исаакиевской площади. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5918. 1891 г.



Илл. 40. Вид на Исаакиевский собор со стороны Манежа. Фотография 1855-1856 гг.
<https://pastvu.com/p/260607>



Илл. 41. Панорама города от Исаакиевского собора в сторону Манежа (Левая часть).
 Фотография 1873 г. <https://pastvu.com/p/127764>



Илл. 42. Площадь Воровского. Особняки Закревского и Миллера. Фотография 1935 г.
<https://pastvu.com/p/1218613>



Илл. 43. Улица Якубовича. Фотография 1950-х гг.
<https://pastvu.com/p/1834502>

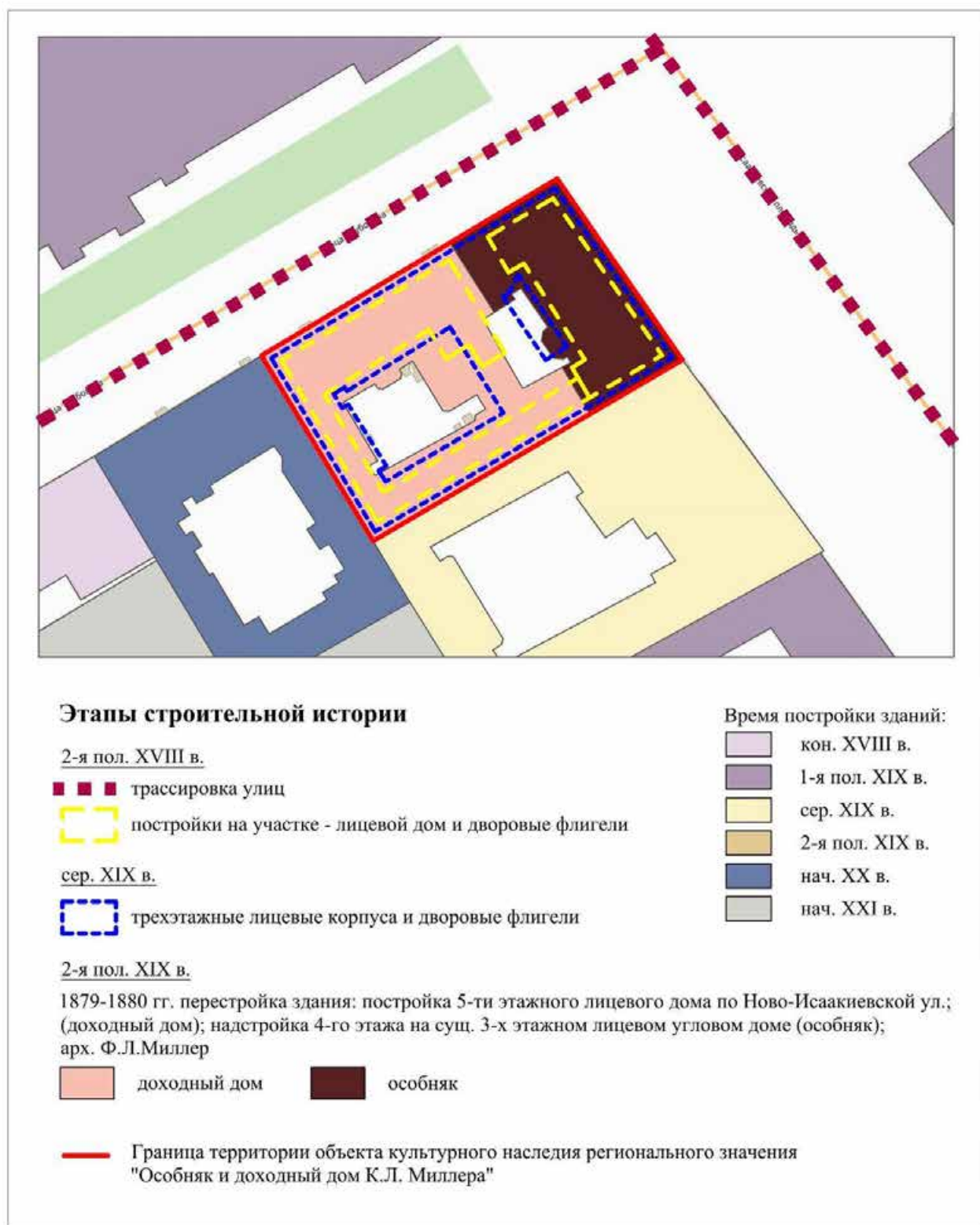
Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. Б (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) и объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, д. 2, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартир № 15, 41, 45, 47) , в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К.Л. Миллера» - «Проект на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения литера Б «Особняк» и литера А «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. А, Б. Шифр 78/2023-28», ООО «Петроградпроект», 2025 г.

Иная документация



Историко-культурный опорный план. Схема 1*

* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Историко-культурный опорный план. Схема 2*

*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01001 от 7 августа 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»

ООО «Петроградпроект»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1137847030155**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810899029**

007858

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1104 от 7 августа 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№487 от 22 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01001 от 7 августа 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007825



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального
значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-
Н, 22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и
доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация

78/2023-28-ИРД

Взаимов. №	
Подпись и дата	

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproject.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы

Том 2. Фотофиксация

78/2023-28-Ф

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального
значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н,
22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и
доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историческая справка

78/2023-28-ИС

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2025

Взаминб. №	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения Э-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Инженерно-технические изыскания

78/2023-28-ТЗ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

000 «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального
значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения Э-Н, 9-Н, 21-Н,
22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и
доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

**Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и
лабораторных исследований. отделки. Технологические рекомендации по
реставрации**

78/2023-28-НИ

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2025

Взам.инв. №	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального
значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения Э-Н, 9-Н, 21-Н,
22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и
доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 4. Обмерные чертежи

78/2023-28-04

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:
ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального
значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н,
22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный
дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования
Том 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
78/2023-28-КНИ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025

Взаимов. №	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproject.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования
Том 1. Пояснительная записка

78/2023-28-ПЗ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М

Павильонис И.К.

2025

Взам.инв. №	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального
значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н,
22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный
дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для
современного использования**

Том 2. Архитектурные решения

78/2023-28-АР

Взаим. №	
Подпись и дата	

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 2212011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования
Том 3. Конструктивные решения

78/2023-28-КР

Взам.инв. №	
Подпись и дата	

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного
использования

Том 4. Часть 1. Система электроснабжения

78/2023-28-ИОС1

Взаимн. №	
Подпись и дата	

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного
использования

Том 4. Часть 2. Система водоснабжения

78/2023-28-ИОС2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Шишманян Т.М.

Шульгин Д.Ю.

2025

Взаимн. №	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 2212011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения Э-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного
использования

Том 4. Часть 3. Система водоотведения

78/2023-28-ИОСЗ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Шишманян Т.М.

Шульгин Д.Ю.

2025

Взаимн. №	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения Э-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 4. Часть 4. Отопление и вентиляция

78/2023-28-ИОС4

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры №
15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 4. Часть 5. Книга 1. Сети связи

78/2023-28-ИОС5.1

Взаминб. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения Э-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры №
15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
Том 4. Часть 5. Книга 2. Система контроля и управления доступом**

78/2023-28-ИОС5.2

Взаминд. №	
Подпись и дата	

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры №
15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 4.5.3 Система пожарной сигнализации. Система оповещения и
управления эвакуацией. Система противопожарной защиты

78/2023-28-ИОС5.3

Взаимн. №	
Подпись и дата	

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2025



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск НП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pdrproject.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н, квартиры
№ 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования
Том 5. Проект организации строительства**

78/2023-28-ПОС

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025

Взаимно. №
Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального
значения «Особняк» и «Доходный дом» (помещения Э-Н, 9-Н, 21-Н,
22-Н, квартиры № 15, 41, 45, 47), входящих в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк и
доходный дом К. Л. Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного
использования**

**Том 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
78/2023-28-МПБ**

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2025

Взам.инв. №	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4, лит. А
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

ООО «Эстейт линк»

**Проект на проведение работ
по ремонту, реставрации и приспособлению для современного
использования объектов культурного наследия регионального значения
«Особняк» и «Доходный дом» (помещения 3-Н, 9-Н, 21-Н, 22-Н,
квартиры № 15, 41, 45, 47), входящие в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк и доходный дом К. Л.
Миллера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 2, лит. Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного
использования**

**Том 7. Мероприятия по обеспечению доступа для маломобильных
групп населения**

78/2023-28-ОДИ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2025

Взаминд. №	
Подпись и дата	

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»**

ООО «ЛСУ»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**
Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

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

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00054** от **13 июля 2012 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность, уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

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

007026

Содержание

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-31
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия	32-33
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования, предмета охраны	34-61
Приложение № 3. Материалы фотофиксации	62-141
Приложение № 4. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	142-154
Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости	155-208
Приложение № 6. Копия паспорта на многоквартирный дом. поэтажные планы ПИБ	209-234
Приложение № 7. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами	235-254
Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	255-261
Приложение № 9. Историческая справка. Историческая иконография	262-293
Приложение № 10. Иная документация	294-324
Содержание	323