

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А¹: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 г.

¹Название и адрес согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 5 августа 2016 г. № 37464-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским–Корсаковым Н.А.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленыз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» сентября 2025 года по «08» октября 2025 года; с «02» ноября 2025 года по «14» ноября 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	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. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться 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 обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №11:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 05.08.2016 г. № 37464-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923–1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926–1930–е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 13.03.2024 № 312-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» (*Приложение №2*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

4. Копия Распоряжения КГИОП от 20.05.2011 г. № 10-209 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» (Приложение №3);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», оформленный КГИОП от 24.07.2023 (Приложение №5);

6. Копия задания КГИОП № 01-21-354/24 от 15.01.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования помещения квартиры № 11) (Приложение №6);

7. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №4915971222) от 10.12.2024 г. (Приложение №7);

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5659544 от 12.12.2024 г. (Приложение №7);

9. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А, кв. №11, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 15.07.2025 (Приложение №8);

10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (Приложение №12);

11. Копия письма КГИОП №01-46-3534/24-0-1 от 17.12.2024 (Приложение №12);

12. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 11 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

демонтированы несущие перегородки (в том числе с дверными блоками), возведены новые перегородки облегченной конструкции из ГКЛ, частично демонтирована отделка с потолков, стен и полов, демонтированы санитарно-технические приборы, заменены оконные заполнения, заменены дверные входные заполнения. Однако, согласно данным Росреестр, в рамках квартиры №11 изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют.

На дату проведения экспертизы все выявленные самовольные работы приостановлены; выполнение каких-либо работ прекращено до утверждения проектной документации и получения необходимых согласований в установленном порядке.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения ГИКЭ.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

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

В ходе проведения экспертизы экспертами были получены результаты исследований, изложенные в настоящем заключении, рассмотрены

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-354/24 от 15.01.2025 г. (*Приложение №6*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А является объектом культурного наследия федерального «Дом, где жили: в

1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» (*Приложение №1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.08.2016 г. № 37464-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения ««Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер объекта – 781610425740006. (*Приложение №1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2024 г. № 312-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 20.05.2011 г. № 10-209 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник

Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» оформлен КГИОП от 24.07.2023 (*Приложение №5*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 10.12.2024 Заявление № 4915971222 (*Приложение №7*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 8/13, литера. А, кв. 11 с кадастровым номером 78:31:0001095:1036 находится в общей долевой собственности.

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» расположен на пересечении Малой Морской улицы и Гороховой. Улица Гороховая берет начало от Адмиралтейства, пересекает водные и транспортные артерии центральной части города – реку Мойку, канал Грибоедова, реку Фонтанку, улицы Большую и Малую Морские, Казанскую и Садовую, заканчивается Пионерской площадью перед Театром Юного Зрителя у Загородного проспекта.

На планах застройки этой части города улица появляется с 1710-х годов. По указу Петра I от 1 октября 1719 года «О поправлении по чертежу архитектора Гербеля улиц» планировалось создание радиальных магистралей, ориентированных на башню Адмиралтейства. Центральная из них получила название Средней перспективы, а затем стала Адмиралтейской.

Первый владелец дома Санкт-Петербургский купец Федор Иванович Пестерев в документе о закладе имущества сообщал, что данный на незастроенный угловой участок получил от Главной полиции в 1773 г. Однако на плане 1765-1773 гг. уже показан двухэтажный дом в 14 осей по Малой Морской ул. (тогда – Новоисаакиевской) со срезанным углом у Адмиралтейского проспекта (ныне Гороховая). Размеры двора Пестерева составляли 17 сажень по Адмиралтейскому проспекту и 20 по Малой Морской.

Вскоре Пестерев стал сдавать внаем свой дом. Особого дохода, по-видимому, не приносил, поэтому Пестерев заложил его в 1775 году Воспитательному дому и, как, видно не сумев выкупить, продал.

С 1790-х годов владельцем стал коллежский ассессор Дмитриев, затем его жена Мелания Дмитриева. Дмитриевым дом принадлежал до 1830-х гг.

В 1825 году угловой 3-х этажный дом значился по адресу: Первая Адмиралтейская часть, 2 квартал № 82. В 1825-1827 гг. Архитектор Попов осуществил проект пробивки дверей по фасаду, частичной надстройки.

В 1833 г. в доме открылось почтовое отделение № 5 – одно из первых в городе.

В 1834г., когда дом принадлежал А. Е. Энгельгардту, архитектор Г. А. Боссе осуществил проект надстройки четвертым этажом с переделкой фасадов и заделкой ворот по Малой Морской.

В 1835 г. указан уже новый владелец - полковник Федр Федорович Грот. С конца 1848г. дом принадлежал французскому подданному Гильерме (Гилерме). На 1849 г. владелицей значилась Тереза Львовна Гильерме. Значительно изменился дом при следующем владельце, статском советнике Платоне Фотиевиче Миткове, купившем его в 1859 г. Эммануил Густавович. Юргенс, архитектор губернского правления, возвел во дворе пятиэтажный корпус. На фасаде лицевого дома появились балконы и металлические навесы над входом по проекту архитектора И. И. Самойлова.

В 1861 г. от П. Ф. Миткова дом достался его сыну Михаилу Платоновичу, который 28 апреля 1874 г. продал его купцу 2-й гильдии Федору Ивановичу Ротину. В 1875 г. архитектор И. Маас надстроил лицевой дом и перештукатурил лицевые фасады, построил вновь флигели в 5 этажей и в 3 этажа с капитальной перестройкой существующих домов. По окончании работ 23 января 1876 г. был составлен акт, в котором говорится: «Дом надстроен 5-м этажом по всему лицевому дому и отстроены новые флигели, положительно все старое строение перебито. И кроме лицевых и надворных стен, все перебрано и возведено вновь, вся же внутренность вновь перепланирована, устроены новые лестницы, новые полы, паркет...». Эти переделки связаны с новыми назначениями некоторых помещений в доме.

В 1900 дом стал собственностью Страхового товарищества «Саламандра». Был выполнен проект пробивки воротного проезда на участок № 6. В 1905-1908 гг. осуществлены проекты перехода между дворовыми флигелями и надстройки мансарды над флигелем.

Дом на пересечении Малой Морской и Гороховой улиц известен среди жителей города питейным заведением, находящемся в нем долгие годы. С 1830-х гг. в доме размещался "Венский трактир", затем появилась "Ресторация «Вена»". Ей на смену пришел "Интернациональный ресторан", славившийся отменной кухней по вполне доступным ценам, которым владел француз де Сюмитьер.

Ф. И. Ротин после перестройки дома открыл ресторан, на который перешло название трактира "Вена". Ресторан занимал 16 комнат. Верхние этажи дома были жилыми. Квартиры в доме занимали сам домовладелец и его сын, поручик лейб-гвардии Резервного полка.

В октябре 1884 г. здесь же открылся "новый шахматный клуб", на его открытии присутствовал М.И. Чигорин. С 1870-х в ресторане появился бильярд.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

В конце XIX в. здесь располагался ресторан Лернера (Лейнера). С 1897 по 1903 г. у ресторана сменилось 8 владельцев. "Вена" в то время представляла собой маленький ресторанчик с шестью кабинетами, располагался он в первом от главного входа зале. В 1903 г. владельцами ресторана были Лебедев и Дитрих.

В конце февраля 1903 г. ресторан продавался с аукциона за долги. Бывшие официанты ресторана Лернера - Иван Сергеевич Соколов и Михаил Феокистович Уткин за небольшие деньги купили его вместе с оборудованием. 31 мая 1903 г. состоялось открытие нового ресторана "Вена". Молебен отслужил Иоанн Кронштадтский. Начав с 40 служащих, владельцы быстро расширили свое дело.

Достоинством ресторана была прекрасно поставленная кухня. В 1906 г., в связи с расширением дела и ростом числа посетителей, была вдвое расширена кухня. (Раньше она размещалась в отдельном дворовом флигеле, соединенном с главным корпусом узким проходом). Флигель соединили на все три этажа капитальными стенами с главным корпусом. В 1907 г. страховое общество "Саламандра" уступило Ивану Сергеевичу под кабинеты помещение своего пожарного отдела, выходящее на Гороховую ул., - здесь было устроено 5 кабинетов. В это же время из дела вышел М. Ф. Уткин. Часть забот о ресторане взяла на себя супруга И. С. Соколова - Татьяна Петровна.

К этому времени ресторан имел 4 зала и 16 кабинетов (позднее 19). "Вена" занимала бельэтаж здания окнами на Гороховую ул. Первый зал походил на любой другой зал первого класса ресторана - длинный ряд столов и столиков, полочки для посуды, этажерки для журналов и газет, стены были украшены видами городов. Вторая комната - занята буфетом. Здесь была вечная теснота, и столики занимались с боем. За буфетом находилась небольшая комната, а за ней угловой зал (литераторский).

Основную славу ресторану "Вена" принесли вечерние ужины, на которые собирались самые известные писатели, художники и артисты столицы. Писатели и поэты А.И. Куприн, Анатолий Каменский, М.П. Арцыбашев, Л.Н. Андреев, М. Горький, И.И. Ясинский, А.Н. Толстой, И.С. Рукавишников, В.А. Тихонов (Мордвин), С.М. Городецкий, художники И.И. Бродский, А. Писемский, певец Ф.И. Шаляпин и многие другие бывали здесь. В "Вене" пела знаменитая Марго, читали стихи декаденты. Центром одного из "Венских кружков" был А.В. Амфитеатров. Магнитом "Вены" был Аркадий Аверченко. Он жил через дом от "Вены" и ежедневно бывал в ресторане. Часто приходила сюда и редакция популярнейшего "Сатирикона" - Ре-Ми, А.А. Радаков, В.В. Войнов, П.П. Потемкин.

Основателем литературной славы Вены был В. А. Тихонов (Мордвин), большой гастрономический знаток, еще в 1904 г. перенесший в этот ресторан свои журфиксы по средам. Соколов оценил, что именно это направление может

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

сделать "Вену" привлекательной и отвел специальный зал для литературных посетителей, и самое главное - каждой собиравшейся компании подкладывал большой лист бумаги с просьбой оставить на нем что-нибудь на память.

С началом 1-й мировой войны 1914-1918 гг. "Вену" переименовали в "Ресторан Ивана Соколова", но петербуржцы использовали старое название. После октября 1917 г. ресторан "Вена" был закрыт, возрожден под прежним названием в декабре 1993 г.²

Объект культурного наследия федерального значения, расположенный по этому адресу назван в память людей живших в этом доме. В разные годы им были установлены мемориальные доски.

В угловой части дома на пятом этаже находилась большая квартира с балконом, в 1890-е гг. она имела №20. В 1893 г. ее снял Модест Ильич Чайковский. 10 октября Петр Ильич Чайковский приехал в Петербург и поселился в этой же квартире в маленькой комнате с окнами, выходившими на Малую Морскую, напротив дома «Пиковой дамы». 25 октября Петр Ильич скончался от холеры. На фасаде со стороны Малой Морской в 1911 году была открыта мемориальная доска. Это одна из первых в России досок, посвящённых человеку. Автор проекта доски архитектор Леонтий Бенуа.

В этом доме в 1923-1926 годах жил Советский полководец маршал Советского союза Василий Константинович Блюхер. В это время он командовал, располагавшимся в Ленинграде Первым стрелковым корпусом, оказавшихся после Гражданской войны на территории Петроградского военного округа. 27 апреля 1923 года Блюхер был назначен временно исполняющим должность начальника гарнизона Петрограда с исполнением обязанностей командира Первым стрелкового корпуса. В 1925–1927 годах под псевдонимом «Зой Всеволодович Галин» был главным военным советником Национально-революционной армии Китая. Так что после 1924 года в этом доме жила семья Блюхера, и он, находясь в заграничной командировке, только числился проживающим по этому адресу.

21 июля 2011 года на фасаде дома со стороны Малой Морской, слева от доски Чайковскому была открыта мемориальная доска, посвященная русской балерине Галине Сергеевне Улановой. Она жила в этом доме с 1926-го по 1935-й года.

В бывших помещениях ресторана открыт мини-отель «Старая вена». При реставрации сняли временные перегородки бывших здесь коммунальных квартир и воссоздали угловой зал.

² Петербургские трактиры и рестораны (очерки, воспоминания, под редакцией А.М. Конечного). — Азбука-классика, Санкт-Петербург, 2006. С. 214-270.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 8/13, литера А.

Данное здание сохранилось в объемах и с лицевыми фасадами 1874 года. В исторических габаритах два лицевых и два дворовых четырехэтажных корпуса на высоком цоколе. Угловой эркер на высоту 2-го и 3-го этажей; увенчанный балконом.

Лицевые фасады по Малой Морской и Гороховой улицах решены аналогично: каждый разделен на три ризалита: центральный и фланкирующие, завершенные аттиками. Над дверным порталом центрального ризалита козырек с волнообразным орнаментом. Балконы с литыми чугунными ограждениями растительного орнамента в уровне 3, 4-5 этажей. Элементы архитектурно-художественного решения фасада: чередование различных типов руста: гладкого, «под шубу» и бриллиантового; заполнения межоконного пространства 2-го этажа «под шубу», межэтажные профилированные карнизы.

Оконные проемы оформлены профилированными фигурными наличниками: 1-го этажа – с замковым камнем; 3-го этажа – с прямыми, треугольными и лучковым (на центральном ризалите), декорированными картушами и растительным орнаментом, сандриками на стилизованных кронштейнах; 5-го этажа – с закругленными углами и стилизованным замковым камнем (на ризалитах); профилированный венчающий карниз с поясом дентикул, консолями и растительными гирляндами (на ризалитах).

Рельефный декор ризалитов: фигурные доски 1-го этажа; пилястры с ионическими капителями, штукатуркой «под шубу», растительным орнаментом и драпировками; львиные маски на карнизе между 3-м и 4-м этажом; центральный ризалит – украшают женские гермы и капители с иониками в качестве кронштейнов балкона 3-го этажа; путти с кадуцеями и рогами изобилия; портал с лучковым завершением над проемом балконной двери, треугольный сандрик с лепной головкой в круглой нише и растительными гирляндами 5-го этажа. Фигурный аттик с ложным круглым окном, обрамленный растительными гирляндами, лентами и завершенным картушем.

Дворовые фасады без ярко выраженных стилевых характеристик.

Квартира №11 расположена на 4 этаже здания, имеет два входа со стороны лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК. Дверные заполнения современные глухие металлические. В квартире на момент проведения экспертизы выполнены самовольные работы: демонтированы ненесущие перегородки (в том числе с дверными блоками), возведены новые перегородки облегченной конструкции из ГКЛ, демонтированы санитарно-технические приборы, заменены оконные заполнения, заменены дверные входные заполнения. Оконные заполнения

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

установлены металлопластиковые Т-образной расстекловки. Новые перегородки установлены из облегченных материалов. Стены и потолки оштукатурены. Межкомнатные двери отсутствуют. В одном из помещений квартиры расположена изразцовая угловая печь белого цвета, а также лепная потолочная розетка растительного рисунка – указанные элементы проектными решениями не затрагиваются, элементами предмета охраны согласно распоряжению КГИОП от 20.05.2011 № 10-209 не являются. Согласно письму КГИОП № 01-46-3534/24-0-1 от 17.12.2024 г. (Приложение №12) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 11 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

В квартире ведутся ремонтные работы.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А. Дата фотофиксации: 30.09.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4);

2. Копии договоров с экспертами (Приложение №9);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Приложение №10);

4. Материалы исторической иконографии (Приложение №11).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг., «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.

2. Демиденко Ю. Рестораны, трактиры, чайные... Из истории общественного питания в Петербурге XVIII – начала XX века. — М., Центрполиграф, Мим-Дельта, 2011.

3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.

4. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.

5. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М., Л., Гос. изд. по стр-ву и арх-ре., 1953.

6. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. II.

7. Петербургские трактиры и рестораны (очерки, воспоминания, под редакцией А.М. Конечного). — Азбука-классика, Санкт-Петербург, 2006.

8. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу «Саламандра» по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя, 13). 1825–1911 гг.

Интернет-ресурсы

1. Pastvu – архив исторических фотографий // URL: <https://pastvu.com/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893

г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №11.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-354/24 от 15.01.2025 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.07.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Выполненные работы:

- Демонтаж несущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 150 мм;
- Демонтаж дверных блоков;
- Демонтаж санитарно-технических приборов;
- Замена оконных заполнений;
- Замена дверных заполнений при входе в квартиру.

Планируемые работы:

- Возведение новых перегородок - облегченной конструкции из ГКЛ/Светопрозрачных из ПВХ толщиной до 150 мм;
- Установка дверных блоков;
- Установка электрической плиты взамен газовой (отключение газового оборудования специализированной организацией);

- Расширение кухни за счет части площади коридора;
- Устройство совмещенного санузла, санузла и постирочной, в том числе с расширением на площадь коридора;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Монтаж встроенного шкафа;
- Устройство двух кладовых;
- Обшивка стен из ГКЛ;
- Установка новых санитарно-технических приборов;
- Устройство второй нити остекления в оконных проемах со стороны лицевого фасада здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия приказа МКРФ о регистрации объекта культурного наследия федерального значения, копия справки КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №11, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИС);

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №11, расположенной по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А, сделаны следующие выводы:

Наружные и внутренние стены квартиры, согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено.

Видимых конструктивных дефектов в местах проведения визуально-инструментального обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под квартирой, не обнаружено. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, перекрытия находятся в «работоспособном состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Существующие инженерные системы квартиры находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки квартиры - технически возможно с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы».

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования технически возможны с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 40-101-96 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена».

На основании проведенного обследования ООО «АРМ «Вега»» считает возможным реализацию проекта ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального назначения, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №11, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ):

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-АР):

Выполненные работы в границах квартиры №11: демонтированы ненесущие перегородки и возведены новые - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 150 мм; демонтированы дверные блоки; демонтированы санитарно-технические приборы; заменены оконные заполнения; заменены дверные заполнения при входе в квартиру.

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах квартиры №11:

- возведение новых перегородок облегченной конструкции из ГКЛ/Светопрозрачных из ПВХ толщиной до 150 мм; установка дверных блоков; установка электрической плиты взамен газовой (отключение газового оборудования специализированной организацией); расширение кухни за счет части площади коридора; устройство совмещенного санузла, санузла и постирочной, в том числе с расширением на площадь коридора; устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия; устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии); монтаж встроенного шкафа; устройство двух кладовых; обшивка стен из ГКЛ; – предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» – не нарушается.

Проектом предусмотрена установка второй нити оконных заполнений со стороны лицевого фасада в границах квартиры №11 – материал дерево, цвет коричневый. Существующие оконные заполнения в квартире соответствуют сохранившимся на фасаде историческим заполнениям, по аналогу которых установлены существующие в границах квартиры заполнения. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики: лицевой фасад по Гороховой ул.: исторические габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов: прямоугольной форму и с закругленными углами (5-го этажа); исторический материал и рисунок оконных заполнений (двойные, дерево);» не нарушается.

Входные дверные заполнения замене не подлежат. Предмет охраны не нарушается.

Внутренние электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ. Предмет охраны – не затрагивается.

Печь в пом.9 в рамках проектной документации - не затрагивается.

Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковина (2 шт.), мойка, душ-трап с функцией душевого поддона, унитаз с инсталляцией (2 шт.)) и оборудования согласно принятой планировке.

Холодное водоснабжение – централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений.

Горячее водоснабжение – автономное, от газовой колонки/электрического водонагревателя.

Трубопроводы канализации прокладываются из полиэтиленовых труб. Канализационные и водопроводные трубы прокладываются вдоль стен с последующей возможной зашивкой их в короб из негорючих материалов. Доступ к трубам обеспечивается при помощи декоративных съемных панелей. Трубопроводы в местах пересечения со стенами заключаются в гильзы, обеспечивающие свободное движение труб.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения.

План расположения осветительного оборудования и кабельных трасс сети освещения, а также план кабельных трасс силовой сети представлены в графической части тома.

Предмет охраны при устройстве системы электроснабжения не нарушается.

Вентиляция помещений осуществляется через существующую систему вентиляционных каналов. В процессе перепланировки вентиляционные короба и каналы не затрагиваются и сохраняются в геометрических габаритах согласно проектному положению. Предмет охраны не затрагивается.

Проектом перепланировки предусмотрена установка заглушки газовой трубы. Отключение газового оборудования и установка заглушки должны производиться АО «ПетербургГаз» или специализированными организациями. Предмет охраны при проведении работ по отключению от газового оборудования не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-209 от 20.05.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», утверждённого распоряжением КГИОП №10-209 от 20.05.2011 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не

затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-209 от 20.05.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-876/25-0-1 от 09.04.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования помещения квартиры № 11) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти и перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«14» ноября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти л перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

[постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства

Российской Федерации

Информация об изменениях: [Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - Постановление Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

(утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

ГАРАНТ: Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощинского лесничества) см. [распоряжение](#) Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская:	Адмиралтейская наб. – левый берег р.Большой Невы, от

	Труда ул., 10
ограда, 1846 г., арх. Черник И.Д.	Конногвардейский пер., 3-5
служебный флигель офицерского корпуса, 1844-1849 гг., арх. Черник И.Д.	Труда ул., 10, Конногвардейский пер., 5, Большая Морская ул., 67
Казармы Крюковские (Морские) (три корпуса), 1844-1852 гг., воен. инж. Пасыпкин М.А., арх. Черник И.Д., 1850-е гг., арх. Кудинов А.С.	Большая Морская ул., 69, Крюкова канала наб., 2, Труда ул., 7
Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.	Малая Морская ул., 13, Гороховая ул., 8
Дом, где в 1833-1836 гг. жил писатель Гоголь Н.В.	Малая Морская ул., 17
Памятник Ленину В.И., 1970 г., ск. Аникушин М.К., арх. Каменский В.А.	Московская пл.
Дом, где в 1861-1862 гг. жил писатель и литературный критик Чернышевский Н.Г.	Большая Московская ул., 6
Памятник химику Менделееву Д.И., 1932 г., ск. Гинцбург И.Я.	Московский просп., 19
Дом, где в 1893-1907 гг. работал химик Менделеев Д.И.	Московский просп., 19, корп. 1
Жилой дом палаты мер и весов, 1896-1897 гг., арх. фон Гоген А.И. Здесь в 1897-1907 гг. жил и работал химик Менделеев Д.И.	Московский просп., 19, корп. 4
Институт Технологический, 1829-1831 гг., арх. Постников А.И., 1897-1899 гг., арх. Максимов А.П.	Московский просп., 26, Загородный просп., 49
Памятник деятелю российского и международного социал-демократического движения, философу Плеханову Г.В., 1925 г., арх. Гевирц Я.Г., ск. Гинцбург И.Я., ск. Харламов М.Я.	Московский просп., 26, Загородный просп., 49
Дом Вольного экономического общества:	Московский просп., 33, 4-я Красноармейская ул., 1
главный корпус, 1804-1806 гг., 1836-1844 гг.	
ограда, XIX в.	
сад, 1-я четв. XIX в.	
флигель, XIX в.	
Скотопригонный двор, 1823-1826 гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й: главный корпус ограда с воротами, флигели (два)	Московский просп., 65
Монастырь Воскресенский Новодевичий: больница, 1900-1906 гг., арх. Андреев Л.П.	Московский просп., 100



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

5 августа 2016 г.

Москва

№ 37464-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923–1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926–1930–е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

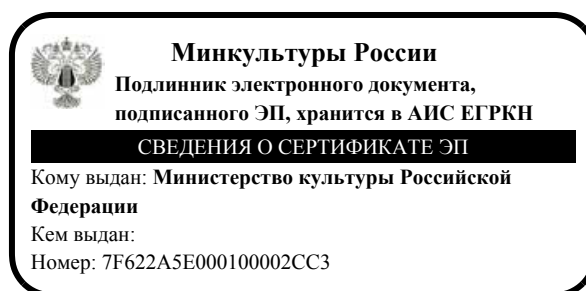
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923–1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926–1930–е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610425740006**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

окуд

13.03.2024№ 312-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.,
в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К.,
в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

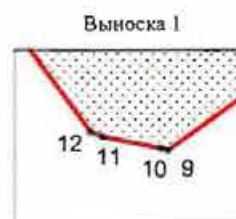


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 312-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер
В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94257.68	113482.54	Геодезический метод	0.10	—
2	94271.07	113499.23	Геодезический метод	0.10	—
3	94273.25	113502.10	Геодезический метод	0.10	—
4	94284.57	113517.04	Геодезический метод	0.10	—
5	94252.53	113539.70	Геодезический метод	0.10	—
6	94252.09	113540.02	Геодезический метод	0.10	—
7	94236.31	113518.63	Геодезический метод	0.10	—
8	94235.41	113517.40	Геодезический метод	0.10	—
9	94227.77	113506.75	Геодезический метод	0.10	—
10	94227.82	113506.55	Геодезический метод	0.10	—
11	94228.17	113504.79	Геодезический метод	0.10	—
12	94228.32	113504.42	Геодезический метод	0.10	—
13	94242.18	113494.12	Геодезический метод	0.10	—
14	94243.35	113493.25	Геодезический метод	0.10	—
15	94249.32	113488.81	Геодезический метод	0.10	—
16	94251.45	113487.23	Геодезический метод	0.10	—
1	94257.68	113482.54	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 312-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер
В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

20.05.2014№ 10-209

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения

«Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник
Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Гороховая ул., д. 8/13, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник
Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Гороховая ул., д. 8/13, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты двух лицевых и двух дворовых четырехэтажных корпусов на высоком цоколе, включая два воротных проезда (юго-западного лицевого корпуса и северо-западного дворового корпуса), угловой эркер на высоту 2-го и 3-го этажа; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); арка воротного проезда (юго-западного) с перемычками; сводчатые конструкции подвальных помещений; арка с пологим сводом коридора помещения 11-Н; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	  

		историческое местоположение, габариты и конфигурация каменных лестниц по косоурам: парадная, с литым ограждением (корпус по Гороховой ул.); две лестницы, ведущие в бывшую квартиру П.И. Чайковского (№20 и №24): парадная, с литым ограждением растительного орнамента и деревянным поручнем (корпус по Малой Морской ул.); черная винтовая лестница (угловая часть лицевых корпусов);	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; объемно-планировочное решение квартир №20 и №24 (бывшей квартиры Чайковского П. И.), включая исторические перегородки.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; лицевой фасад по Малой Морской ул.: симметричная композиция, раскреповка фасада на три ризалита: центральный и фланкирующие, завершенные аттиками; материал фасадной поверхности: облицовка цоколя известняковой скобой, штукатурка – гладкая и «под шубу»; исторические габариты, местоположение и конфигурация (прямоугольные и с закругленными углами) дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок двойных оконных заполнений; деревянное филенчатое заполнение дверного проема с порталом (восточный ризалит); исторический рисунок несущей конструкции козырька (над дверным порталом центрального ризалита) – волнообразный орнамент;	    
---	---	---	--

литые чугунные ограждения растительного орнамента на филленчатых столбиках балконов: 3-го (западный) и 4-го этажей;

габариты и местоположение четырех балконов;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

чередование различных типов руста: гладкого, «под шубу» и бриллиантового; заполнения межоконного пространства 2-го этажа «под шубу», в том числе, в виде фигурных досок;

межэтажный профилированный карниз между цоколем и 1-м этажом;

межэтажный профилированный карниз с декоративными поясами с розетками между 1-м и 2-м этажами;

межэтажный карниз с модульонами и декоративными поясами (с розетками и медальонами) между 3-м и 4-м этажами;

оформление оконных проемов: 1-4-го этажа – профилированные фигурные наличники:
1-го этажа – с замковым камнем;



3-го этажа – с прямыми, треугольными и лучковым (на центральном ризалите), декорированными картушами и растительным орнаментом, сандриками на стилизованных кронштейнах;

5-го этажа – с закругленными углами и стилизованным замковым камнем (на ризалитах);

профилированный венчающий карниз с поясом дентикул, консолями и растительными гирляндами (на ризалитах);

рельефный декор ризалитов:
 фигурные доски 1-го этажа;
 пилястры (на уровне 2-3-го этажа) с ионическими капителями, штукатуркой «под шубу», растительным орнаментом и драпировками;

львиные маски на карнизе между 3-м и 4-м этажом;

4-ый этаж:
 пилястры со стилизованными кронштейнами;

картуши и раскреповка карниза над окнами;

фигурные аттики с ложными круглыми окнами;



центральный ризалит – женская герма и капители с иониками в качестве кронштейнов балкона 3-го этажа;

путти с кадуцеями и рогами изобилия;

портал с лучковым завершением над проемом балконной двери, сложный треугольный сандрик с лепной головкой в круглой нише и растительными гирляндами 5-го этажа;

фигурный аттик с ложным круглым окном, обрамленном растительными гирляндами, лентами и завершенным картушем;

оформление эркера угловой части здания: стилизованные кронштейны; растительные гирлянды под сандриком 3-го этажа; пилястры и лопатки «под шубу» в обрамлении оконных проемов; литое чугунное ограждение растительного орнамента балкона;



		лицевой фасад по Гороховой ул.: симметричная композиция, раскреповка фасада на три ризалита: центральный и фланкирующие, завершенных аттиками; в западной части – воротный проезд; материал фасадной поверхности: цоколь известняковой скобы, штукатурка – гладкая и «под шубу»; исторические габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов: прямоугольной формы и с закругленными углами (5-го этажа); исторический материал и рисунок оконных заполнений (двойные, дерево); литые чугунные ограждения растительного орнамента на филенчатых столбиках пяти балконов 3-го и 4-го этажа; конфигурация, габариты и местоположения шести балконов; архитектурно-художественное решение фасада: чередование различных типов руста: гладкого, «под шубу» и бриллиантового; заполнения межоконного пространства 2-го этажа «под шубу»; фигурные доски 1-го этажа центрального ризалита; декоративное оформление карнизов, оконных и дверных проемов, ризалитов, в том числе – центрального на уровне 2-4-го этажа, аналогично решению фасада по Малой Морской ул.; дворовые фасады без ярко выраженных стилевых характеристик: материал фасадной поверхности: облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка; прямоугольные оконные проемы с профилированными наличниками;	      
--	--	---	---

		профилированные межэтажные тяги; раскреповка углов ризалита; профилированный венчающий карниз; тумба у 2-го воротного проезда.	
6.	Декоративно-художественная отделка помещений:	площадки парадной лестницы корпуса по Гороховой ул.: филенки, лепные штукатурные профили потолка, деревянные подоконники; площадки парадной лестницы корпуса по Малой Морской ул.: декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – белого и черного мрамора; лепные штукатурные профили потолка; элементы исторической декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе: помещение 11-Н: комнаты 4, 39 – потолок на падуге, штукатурные профили, лепная штукатурная розетка;	   

комната 5 – потолок на падуге, штукатурные профили, лепная штукатурная розетка;



комната 10 – потолок на падуге, членение профилями;



комната 11 – потолок на падуге, профили;



комната 41 – потолок на падуге, профили;



		квартира № 4: комната 14,0 кв. м: витраж световой, стекла желтоватого, розового, зеленого, красного цветов, роспись по стеклу, латунь, в деревянной раме, по периметру – полоса с орнаментом из листьев в ромбах, розетт с листьями; центральная часть: нижняя половина с квадратными и многоугольными стеклами, верхняя половина с орнаментом из круга, в центре которого – изображение оленя, с гирляндами из колючих листьев и шишек, по углам – объемный орнамент; средистенный печь-камин, терракотовый, рельефный, в стиле модерн, в плане прямоугольной формы, двухъярусный, с цоколем, боковины с орнаментом из розеток и листьев, под мраморной полочкой – розетки и алмазные грани; 2-ой ярус: боковины с орнаментом из листьев, стеблей и ягод, во фризе – листья лавра, карниз фигурный с орнаментом из цветов и «запятых»; комната 13,5 кв. м: потолок в стиле модерн, композиция в виде четырех крупных розеток, соединенных несколькими полосами; квартира № 12: комната 37,60 кв. м: камин угловой белого изразца, чугун, литье, в плане треугольной формы, одноярусный, с цоколем, со скругленными боковинами, таган с балясинами, орнаментом из картуша, листьев, цветов, в фигурных филенках – листья на стеблях и завитки, по краям – раковины; обрамление топчного проема с фигурным абрисом и завитками по углам и насыщенным рельефом из прорезных раковин, листьев на стеблях; квартира № 15: дверь входная деревянная двустворчатая, дверь, по три фигурейные филенки в створке; комната 22,9 кв. м: потолок – розетка удлиненной формы с композицией из спиральных лиственных завитков с цветами; угловая печь белого изразца, в плане прямоугольной формы, с цоколем, карнизом, фризом, аттиком, дверца топки чугунная с растительным орнаментом, дверца душника латунная с ручкой-кнопкой; квартира № 20: лепные розетки; филенчатые межкомнатные двери;	
--	--	--	--

		комната 11 кв. м: печь-камин белого изразца; комната 26 кв. м: печь зеленого изразца; квартира № 27: комната № 10 (26, 8 кв. м): угловая печь с центральным ризалитом, квадратного глазурованного зеленого изразца, расположенного в шахматном порядке; дверца топки латунная; фриз – широкий, декорирован ложчатым и растительным орнаментом; венчающий профилированный карниз.	 
--	--	---	---

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. -
военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.»
Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А
Дата фотофиксации: 30.09.2025 г.

Аннотация

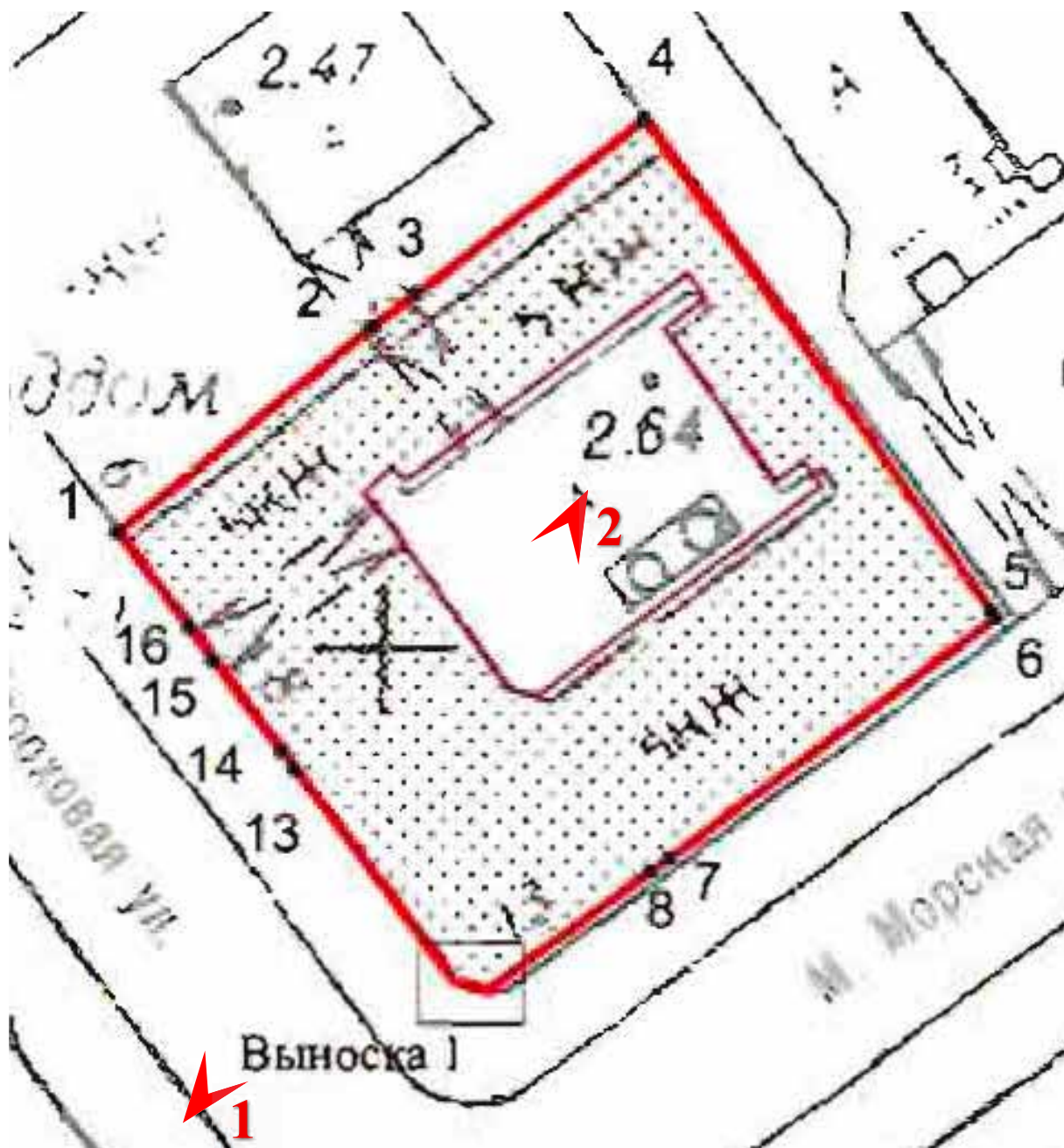
1. Вид на лицевой фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 11.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №11.
3. Входная дверь квартиры № 11 со стороны 1ЛК.
4. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны 2ЛК.
5. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны 1ЛК изнутри.
6. Помещение 1 (коридор).
7. Помещение 2.
8. Помещение 2.
9. Помещения 10 и 11.
10. Помещение 10.
11. Помещение 3.
12. Помещение 9.
13. Помещение 9.
14. Помещение 9.

.

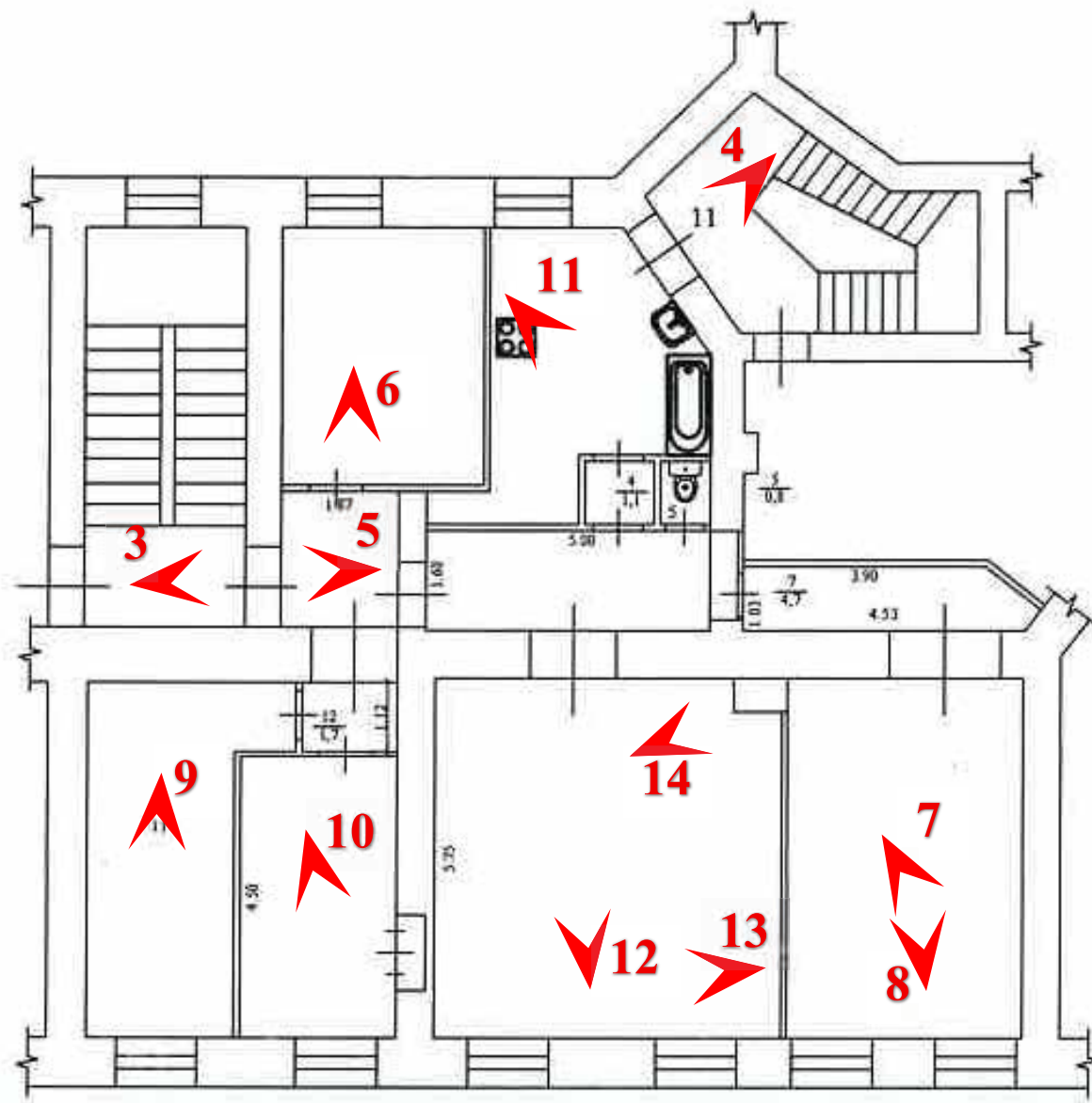
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
 – направление фотографии.



Фрагмент плана четвертого этажа
Квартира № 11





1. Вид на лицевой фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 11.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №11.



3. Входная дверь квартиры № 11 со стороны 1ЛК.



4. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны 2ЛК.



5. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны 1ЛК изнутри.



6. Помещение 1 (коридор).



7. Помещение 2.



8. Помещение 2.



9. Помещения 10 и 11.



10. Помещение 10.



11. Помещение 3.



12. Помещение 9.



13. Помещение 9.



14. Помещение 9.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781610425740006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16.02.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923 - 1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926 - 1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923 - 1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926 - 1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории № б/н от 21.01.2005 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты двух лицевых и двух дворовых четырехэтажных корпусов на высоком цоколе, включая два воротных проезда (юго-западного лицевого корпуса и северо-западного дворового корпуса), угловой эркер на высоту 2-го и 3-го этажа: историческая конфигурация и габариты двускатной крыши. 2. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные): арка воротного проезда (юго-западного) с перемышками: сводчатые конструкции подвальных помещений: арка с пологим сводом коридора помещения 11-Н: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий: историческое местоположение, габариты и конфигурация каменных лестниц по косоурам: парадная, с литым ограждением (корпус по Гороховой ул.); две лестницы, ведущие в бывшую квартиру П.И. Чайковского (№20 и №24): парадная, с литым ограждением растительного орнамента и деревянным поручнем (корпус по Малой Морской ул.): черная винтовая лестница (угловая часть лицевых корпусов). 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: объемно-планировочное решение квартир №20 и №24 (бывшей квартиры Чайковского П. И.) - включая исторические перегородки. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики: лицевой фасад по Малой Морской ул.: симметричная композиция, раскреповка фасада на три ризалита: центральный и фланкирующие, завершенные аттиками: материал фасадной поверхности: облицовка цоколя известняковой скобой, штукатурка - гладкая и «под шубу»: исторические габариты, местоположение и конфигурация (прямоугольные и с закругленными углами) дверных и оконных проемов: исторический материал (дерево) и рисунок двойных оконных заполнений: деревянное филежное заполнение дверного проема с порталом (восточный ризалит); исторический рисунок несущей конструкции козырька (над дверным порталом центрального ризалита) - волнообразный орнамент: литые чугунные ограждения растительного орнамента на филежных столбиках балконов: 3-го (западный) и 4-го этажей: габариты и местоположение четырех балконов: элементы архитектурно-художественного решения фасада: чередование различных типов руста: гладкого, «под шубу» и бриллиантового: заполнения межоконного пространства 2-го этажа «под шубу», в том числе, в виде фигурных досок: междуэтажный профилированный карниз между цоколем и 1-м этажом: междуэтажный профилированный карниз с декоративными поясами с розетками между 1-м и 2-м этажах междуэтажный карниз с модульонами и декоративными поясами (с розетками и медальонами) между 3-м и 4-м этажами; оформление оконных проемов: 1-4-го этажа - профилированные фигурные наличники: 1-го этажа - с замковым камнем: 3-го этажа - с прямыми, треугольными и лучковым (на центральном ризалите), декорированными картушами и растительным орнаментом, сандриками на стилизованных кронштейнах: 5-го этажа - с закругленными углами и стилизованным замковым камнем (на ризалитах): профилированный венчающий карниз с поясом дентикул, консолями и растительными гирляндами (на ризалитах): рельефный декор ризалитов: фигурные доски 1-го этажа: пилястры (на уровне 2-3-го этажа) с ионическими капителями, штукатуркой «под шубу», растительным орнаментом и драпировками: львиные маски на карнизе между 3-м и 4-м этажом: 4-ый этаж: пилястры со стилизованными кронштейнами: картуш и раскреповка карниза над окнами: фигурные аттики с ложными круглыми окнами: центральный ризалит - женская герма и капители с иониками в качестве кронштейнов балкона 3-го этажа: путти с кадучеями и рогами изобилия: портал с лучковым завершением над проемом балконной двери, сложный треугольный сандрик с лепной головкой в круглой нише и растительными гирляндами 5-го этажа: фигурный аттик с ложным круглым окном, обрамленном растительными гирляндами, лентами и завершенным картушем; оформление эркера угловой части здания: стилизованные кронштейны: растительные гирлянды под сандриком 3-го этажа: пилястры и лопатки «под шубу» в обрамлении оконных проемов: литое чугунное ограждение растительного орнамента балкона: лицевой фасад по Гороховой ул.: симметричная композиция, раскреповка фасада на три ризалита: центральный и фланкирующие, завершенные аттиками; в западной части - воротный проезд: материал фасадной поверхности: цоколь известняковой скобы, штукатурка - гладкая и «под шубу»: исторические габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов: прямоугольной формы и с закругленными углами (5-го этажа): исторический материал и рисунок оконных заполнений (двойные, дерево): литые чугунные ограждения растительного орнамента на филежных столбиках пяти балконов 3-го и 4-го этажа: конфигурация, габариты и местоположения шести балконов: архитектурно-художественное решение фасада: чередование различных типов руста: гладкого, «под шубу» и бриллиантового: заполнения межоконного пространства 2-го этажа «под шубу»: фигурные доски 1-го этажа центрального ризалита:

декоративное оформление карнизов, оконных и дверных проемов, ризалитов, в том числе - центрального на уровне 2-4-го этажа, аналогично решению фасада по Малой Морской ул.: дворовые фасады без ярко выраженных стилевых характеристик: материал фасадной поверхности: облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка: прямоугольные оконные проемы с профилированными наличниками: профилированные межэтажные тяги: раскреповка углов ризалита: профилированный венчающий карниз: тумба у 2-го воротного проезда. 6. Декоративно-художественная отделка помещений: площадки парадной лестницы корпуса по Гороховой ул.: филенки, лепные штукатурные профили потолка, деревянные подоконники: площадки парадной лестницы корпуса по Малой Морской ул.: декоративная отделка пола площадок (террасно) с использованием крупного наполнителя - белого и черного мрамора: лепные штукатурные профили потолка: элементы исторической декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе: помещение 11-Н: комнаты 4. 39 - потолок на падуге, штукатурные профили, лепная штукатурная розетка; комната 5 - потолок на падуге, штукатурные профили, лепная штукатурная розетка; комната 10 - потолок на падуге, членение профилями: комната 11 - потолок на падуге, профили; комната 41 - потолок на падуге, профили; квартира № 4: комната 14.0 кв. м: витраж световой, стекла желтоватого, розового, зеленого, красного цветов, роспись по стеклу, латунь, в деревянной раме, по периметру - полоса с орнаментом из листьев в ромбах, розетт с листьями; центральная часть: нижняя половина с квадратными и многоугольными стеклами, верхняя половина с орнаментом из круга, в центре которого - изображение оленя, с гирляндами из колючих листьев и шишек, по углам - объемный орнамент; средистенный печь-камин, терракотовый, рельефный, в стиле модерн, в плане прямоугольной формы, двухъярусный, с цоколем, боковины с орнаментом из розеток и листьев, под мраморной полочкой - розетки и алмазные грани; 2-ой ярус: боковины с орнаментом из листьев, стеблей и ягод, во фризе - листья лавра, карниз фигурный с орнаментом из цветов и «запятах»; комната 13.5 кв. м: потолок в стиле модерн, композиция в виде четырех крупных розеток, соединенных несколькими полосами: квартира № 12: комната 37.60 кв. м: камин угловой белого изразца, чугун, литье, в плане треугольной формы, одноярусный, с цоколем, со скругленными боковинами. таган с балясинами, орнаментом из картуша, листьев, цветов, в фигурных филенках - листья на стеблях и завитки, по краям - раковины: обрамление топочного проема с фигурным абрисом и завитками по углам и насыщенным рельефом из прорезных раковин, листьев на стеблях: квартира № 15: дверь входная деревянная двустворчатая. дверь, по три фигурейные филенки в створке: комната 22.9 кв. м: потолок - розетка удлиненной формы с композицией из спиралевидных листовых завитков с цветами: угловая печь белого изразца, в плане прямоугольной формы, с цоколем, карнизом, фризом, аттиком, дверца топки чугунная с растительным орнаментом, дверца душника латунная с ручкой-кнопкой: квартира № 20: лепные розетки: филенчатые межкомнатные двери: комната 11 кв. м: печь-камин белого изразца; комната 26 кв. м: печь зеленого изразца: квартира № 27: комната № 10 (26. 8 кв. м): угловая печь с центральным ризалитом. квадратного глазурированного зеленого изразца, расположенного в шахматном порядке: дверца топки латунная: фриз - широкий, декорирован ложчатым и растительным орнаментом: венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923 - 1926 гг. - военачальник Г.С. Блюхер В.К., в 1926 - 1930-е гг. - балерина Уланова " № 10-209 от 20.05.2011 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



М.П.

24 . 07 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
5 (пяти) _____
листа(ов)



Ермисов Д.С.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

курсор
по доверенности № 78 АБ6443256
через ООО "АТМ-1"
г. Смирнова Ирина Ринковна
М.П. *Машкина О.А.*
(подпись) (Ф.И.О.)
"22" 01 2025 г.
М.П.

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Кукушкина
(подпись) (Ф.И.О.)
"15" 01 2025 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
01-21-35741/24
ремонт, приспособление для современного использования
помещения квартиры № 11

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Гороховая улица	д.	8/13	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):

Смирнова Ирина Геннадиевна (собственность, выписка из ЕГРН от 10.12.2024, кад. № 78:31:0001095:1036, № гос регистрации 78:31:0001095:1036-78/011/2021-10 от 27.05.2021)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Гороховая				д.	8/13	лит.	-	офис/кв.	11
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Жалнина Ольга Алексеевна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))										
Контактный телефон:	8 (911) 916-06-67									
Адрес электронной почты:	spb@pereplan-one.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 федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» утвержден КГИОП от 13.03.2024 № 312-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 федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» утвержден распоряжением КГИОП от 20.05.2011 № 10-209

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры № 11 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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001095:1036

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001095
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 8/13, литера. А, кв. 11
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	126.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	34517172.24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001095:1008
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного	Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001095:1036
дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	СМИРНОВА ИРИНА ГЕННАДИЕВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001095:1036

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Смирнова Ирина Геннадиевна, 16.08.1983, СНИЛС 140-036-554 08, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4008, номер: 709746, выдан: ТП №81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 29.05.2009
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-10, 27.05.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 25.05.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001095:1036
1.2	Фролова Юлиана Юрьевна, 31.07.1964
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 26/92, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-4, 05.05.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.05.2021, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Фролов Илья Владимирович, 30.07.1987
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 26/92, 78:31:0001095:1036-78/042/2019-2, 06.08.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.05.2021, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Петрова Елена Леонидовна, 18.04.1974
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/92, 78-78-42/033/2012-027, 02.05.2012
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.05.2021, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-8
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Филимонова Екатерина Владимировна, 20.04.1986
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/92, 78-78-01/0170/2008-198, 15.04.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.05.2021, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-6
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Филимонов Константин Владимирович, 04.12.2000
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/92, 78-78-01/0170/2008-198, 15.04.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.05.2021, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Тихонов Владимир Георгиевич, 08.10.1960
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 26/92, 78-78-01/0170/2008-313, 15.04.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.08.2019, 78:31:0001095:1036-78/042/2019-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Сафонова Светлана Николаевна, 06.05.1954
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 32/92, 78-78-01/0281/2007-484, 22.06.2007
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.05.2021, 78:31:0001095:1036-78/011/2021-9
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Цветкова Марина Вячеславовна, 14.04.1969
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/92, 3310086.1, 26.07.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.05.2012
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Суслова Любовь Михайловна, 26.09.1910
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 32/92, 1599774.2, 07.06.2001
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.06.2007
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001095:1036
1.11	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 21/92, 400000003, 03.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.04.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001095:1036

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3310086.2, 26.07.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

78 А В 5659544

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург.****Двенадцатого декабря две тысячи двадцать четвёртого года.**

Я, гр. Смирнова Ирина Геннадиевна, 16 августа 1983 года рождения, место рождения: гор. Кропоткин Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 140-036-554 08, паспорт 40 08 709746, выданный ТП №81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 29 мая 2009 года, код подразделения 780-081, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 4, квартира 29,

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А, в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича,

быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно: быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей мне на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 8/13, квартира 11, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки,

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении,

возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охрannое обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения, **БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЛЮБЫМ СПОСОБОМ ВЫШЕУКАЗАННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.**

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

Информация, установленная в.и.о. нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Смирнова Ирина Георгиевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двенадцатого декабря две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, **Корецким Станиславом Александровичем**, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург **Корецкой Елены Георгиевны**.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/135-н/78-2024-3-1060.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



С.А. Корецкий



29.942.331

Российская Федерация**Санкт-Петербург****Двенадцатого декабря две тысячи двадцать четвёртого года**

Я, Корецкий Станислав Александрович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Корецкой Елены Георгиевны, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **78/135-н/78-2024-3-1061**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 340 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 017B60970084B0C4AB46643E7071CA7471

Владелец: Корецкий Станислав Александрович

Действителен с: 21.09.2023 по: 21.09.2026

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом.V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ дела 825.СПБ-СПТЗ-С+Ю ИОП

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Центральный

Адрес: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А, кв. №11

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1836	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	5	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	Деревянные перекрытия по деревянным балкам
	междуэтажных	Деревянные перекрытия по деревянным балкам
	подвальных	Деревянные перекрытия по деревянным балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	5	комнат,		
жилой площадью	92,8	кв.м., общей площадью	126,4	кв.м., высота	4.10	м.

Благоустройство квартиры

отопление	Центральное
горячее водоснабжение	От газовых колонок
водопровод	Центральное
плита	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	-

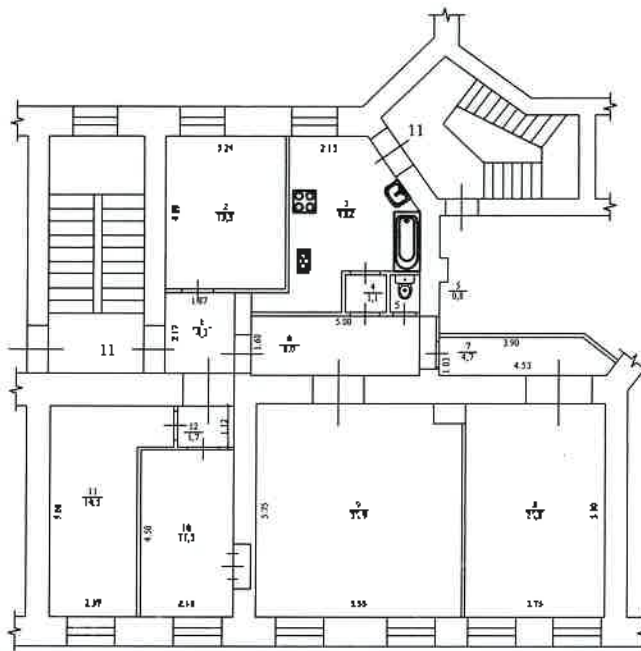
III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	коридор	4.1		4.1				4.10	
	2	комната	13.3	13.3						
	3	кухня-ванна	13.2		13.2					
	4	коридор	1.1		1.1					
	5	туалет	0.8		0.8					
	6	коридор	8.0		8.0					
	7	коридор	4.7		4.7					
	8	комната	21.8	21.8						
	9	комната	31.9	31.9						
	10	комната	11.3	11.3						
	11	комната	14.5	14.5						
	12	коридор	1.7		1.7					
Общая площадь:			126.4	92.8	33.6					

IV. План квартиры

h= 4.10 м.

План 4 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 15.07.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

15.07.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

15.07.2025

(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



(Добрицкая А.С.)

(Ф.И.О)

(Замятин Д.А.)

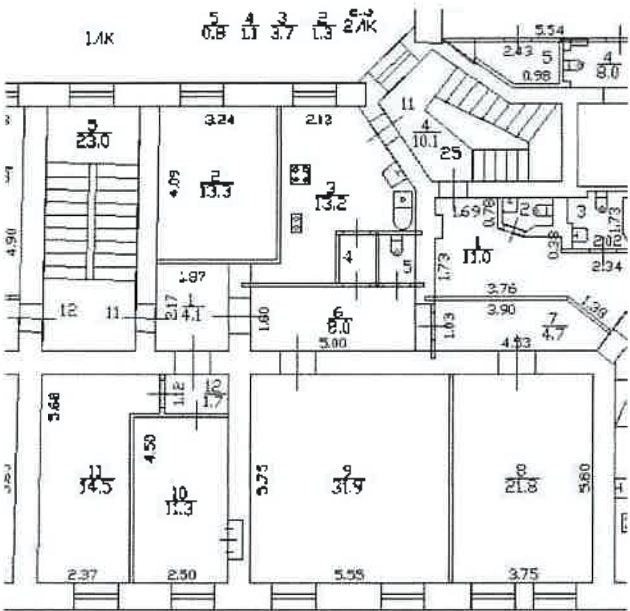
(Ф.И.О)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

h= 4.10 м.

План 4 этажа



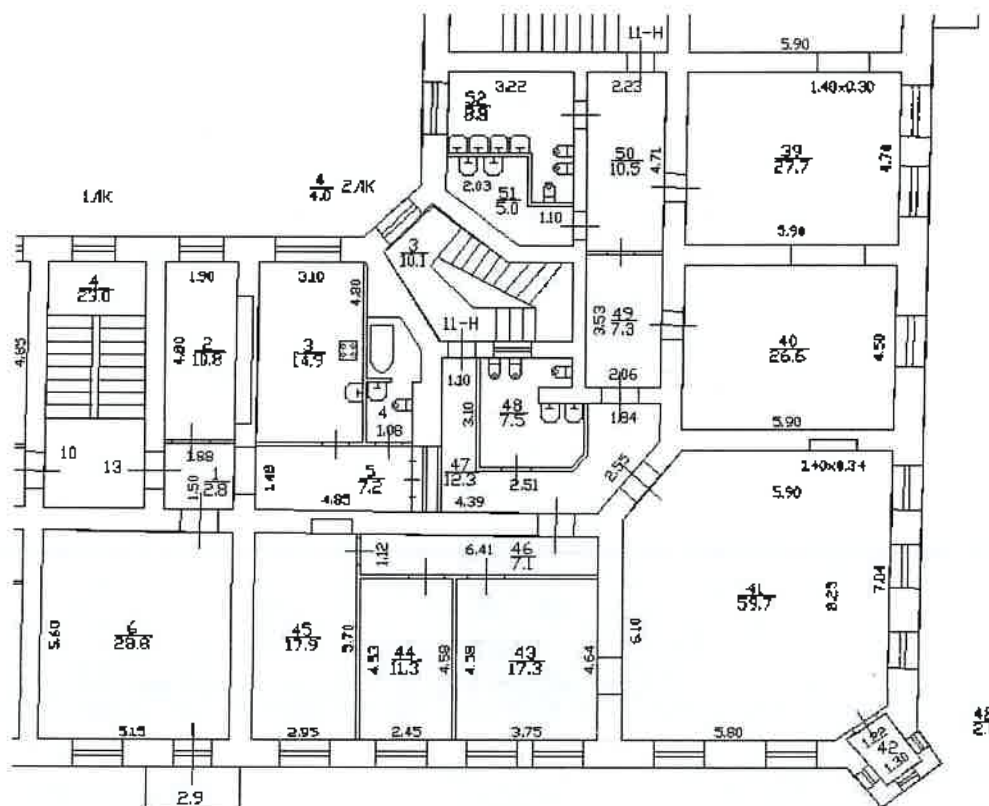
Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 15.07.2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 825.СПБ-5 ПГЗ+С+К/НОП
Лист 1 Листов 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А, кв.11		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.07.2025	Выполнил	Кашипов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

h= 3.83 м.

План 3 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 15.07.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»№ дела
825.СПБ-5
ПТЭ+С+ХТЮП

Лист 1

Листов 2

План помещений по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая,
д. 8/13, лит. А, кв. 13, пом. 11-Н (часть)Масштаб
1:200

Дата

15.07.2025

Исполнитель

Выполнил

Кад. инженер

Ген. директор

Фамилия И.О.

Кашапов М.Р.

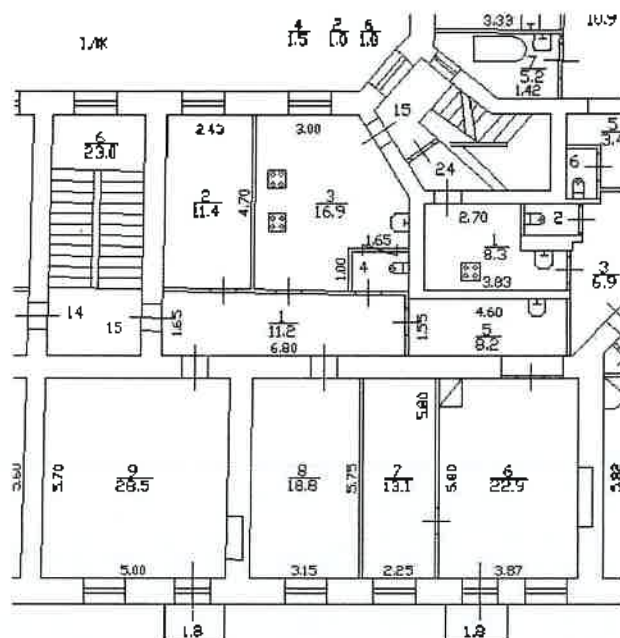
Добрицкая А.С.

Замятин Д.А.

Подпись

h= 3.70 м.

План 5 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 15.07.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела Б25-СПБ-5 ПТЗ-С-КТИОП
Лист 2 Листов 2	План квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 8/13, лит. А, кв. 15		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.07.2025	Выполнил	Капатов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург

«30» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923-1926 гг., в 1926-1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**) .

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки

выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



м.п. (подпись)

/Е.А. Шарова/

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-Э2

Санкт-Петербург

«30» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923-1926 гг., в 1926-1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**) .

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие

форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в

пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор

ООО **«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**



М.П. (подпись)

/Е.А. Шарова/

(подпись)

/М.В. Болотина/

ДОГОВОР №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«30» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923-1926 гг., в 1926-1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**) .

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного

Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо

или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**

Юридический адрес: 191123,
г. Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:
40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор

ООО **«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**



/Г.А. Курленьиз/
(подпись)

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1 **организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.).

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.).

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. Об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина Мария Васильевна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 30.09.2025 г. по 08.10.2025 г.:

30.09.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.10.2025 г. – 04.10.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка

материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

05.10.2025 г. – 07.10.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

08.10.2025 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. Об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

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

- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 05.08.2016 г. № 37464-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923–1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926–1930–е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 13.03.2024 № 312-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где

жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 20.05.2011 г. № 10-209 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.»;

- Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», оформленный КГИОП от 24.07.2023;

- Копия задания КГИОП № 01-21-354/24 от 15.01.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования помещения квартиры № 11);

- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №4915971222) от 10.12.2024 г.;

- Копия доверенности на бланке 78 АВ 5659544 от 12.12.2024 г.;

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А, кв. №16, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 15.07.2025;

- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;

- Копия письма КГИОП №01-46-3534/24-0-1 от 17.12.2024;

- Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №11:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 30.09.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 30.09.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 30.09.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский

П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 08.10.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 08.10.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 08.10.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол №1 и в Протокол №2 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1

от 01.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 и в Протокол №2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Изложить пункт повестки дня Протокола № 1 от 30.09.2025 в следующей редакции:

«Повестка дня:

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

Изложить пункт 6. «Об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы» повестки дня Протокола № 1 от 30.09.2025 в следующей редакции:

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

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. *Копия извлечения из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге»;*

2. *Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 05.08.2016 г. № 37464-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923–1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926–1930–е гг. – балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;*

3. *Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 13.03.2024 № 312-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.»;*

4. *Копия Распоряжения КГИОП от 20.05.2011 г. № 10-209 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. – композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. – военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. – балерина Уланова Г.С.»;*

5. *Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», оформленный КГИОП от 24.07.2023;*

6. *Копия задания КГИОП № 01-21-354/24 от 15.01.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования помещения квартиры № 11);*

7. *Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №4915971222) от 10.12.2024 г.;*

8. *Копия доверенности на бланке 78 АВ 5659544 от 12.12.2024 г.;*

9. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А, кв. №11, составленного ООО «АПМ-1» по состоянию на 15.07.2025;

10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;

11. Копия письма КГИОП №01-46-3534/24-0-1 от 17.12.2024;

12. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №11:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

– **Том 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения**
(шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

».

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Изложить Протокол № 2 от 08.10.2025 в следующей редакции:

«

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной

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

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным положением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г №530.

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

Повестка дня:

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель _____ М.С. Лавриновский 08.10.2025 г.
экспертной комиссии

Ответственный _____ М.В. Болотина 08.10.2025 г.
секретарь экспертной
комиссии

Эксперт – член _____ Г.А. Курленьиз 08.10.2025 г.
экспертной комиссии

».

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: ПЗ, ТЗ, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 7, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 7, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

02.11.2025 – 14.11.2025 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2925/25-0-1 от 01.11.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

14.11.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



02.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



02.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна



02.11.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А : «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. -

композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

14.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна

14.11.2025 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна

14.11.2025 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Историческая иконография

объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А

Список иллюстраций

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.935601&x=30.311833.
2. План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №82. Двор полковника Энельгардта. 1834 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 5б, 5в, 5а, 5.
3. План двора Статского советника Платона Фотиевиче Миткова. 1859 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Л. 7об.
4. Разрез и фасад надворного 5этажного каменного флигеля предполагаемого к постройке вновь на линии аб. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 26-28.
5. План 4 этажа. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Л. 23.
6. Разрез по линии аб. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 44-46.
7. Фасад по Малой Морской улице. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 47-49.
8. Фасад в предполагаемом виде дома купца Ротина. 1875 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 68, 69, 69а.
9. Фасад по линии iq. 1875 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 79-81.
10. Фрагмент плана 4 этажа. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову,

Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Л. 143.

11. Страховое товарищество "Саламандра". Фотография. 1895–1902 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1597927>

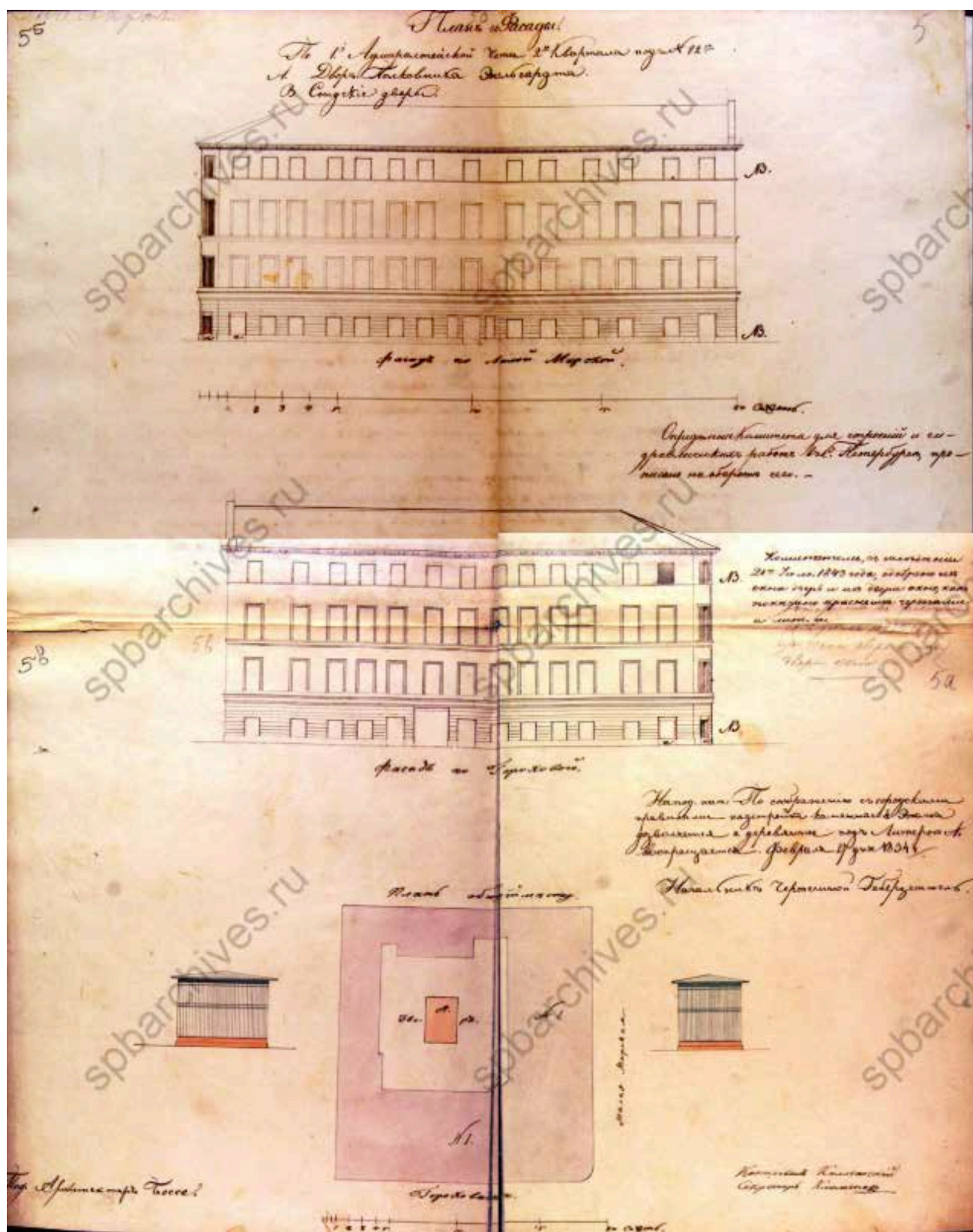
12. Дома страхового общества "Саламандра". Фотография. Журнал «Огонек». 1911 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/701825>.

13. Дом, в котором скончался П.И. Чайковский. Фотография. Автор фото – Хенкин Семён Исаакович. 1952 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/943038>.

14. Фотография дом №8 по Горовой улицы с угла пересечения с Малой Морской улицей. 2011 г.

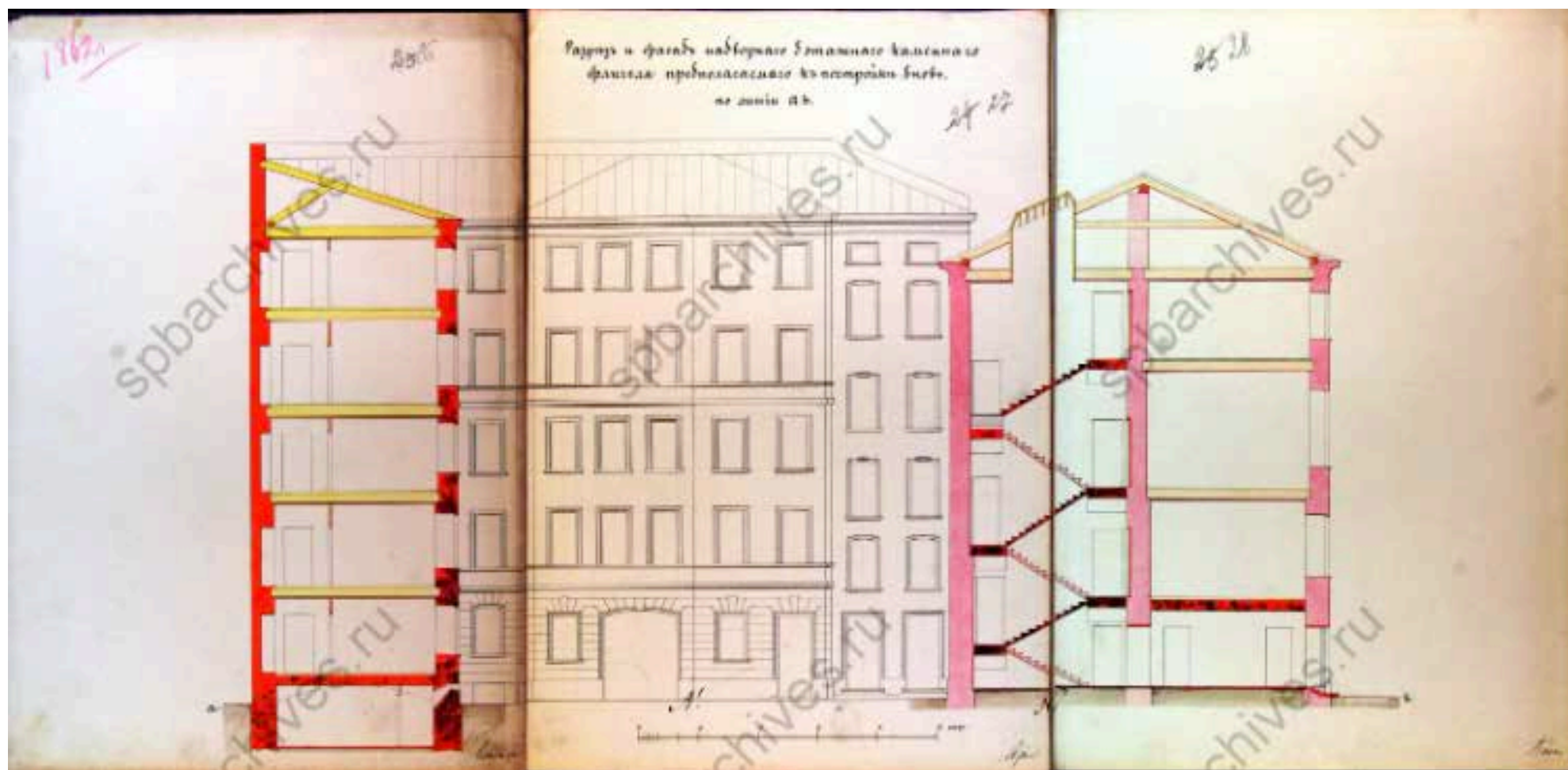


1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.935601&x=30.311833.

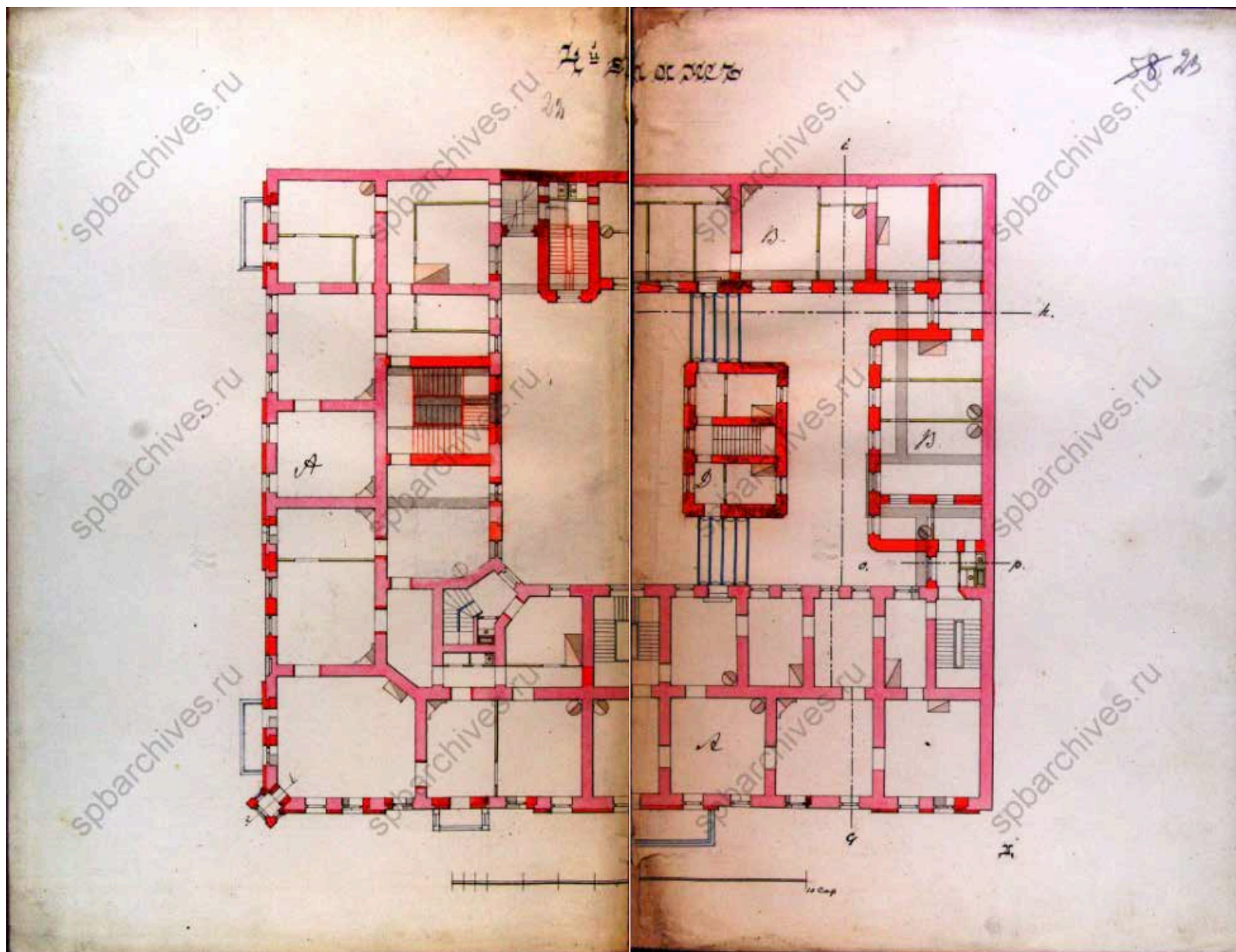


2. План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №82. Двор полковника Энгельгардта. 1834 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513.

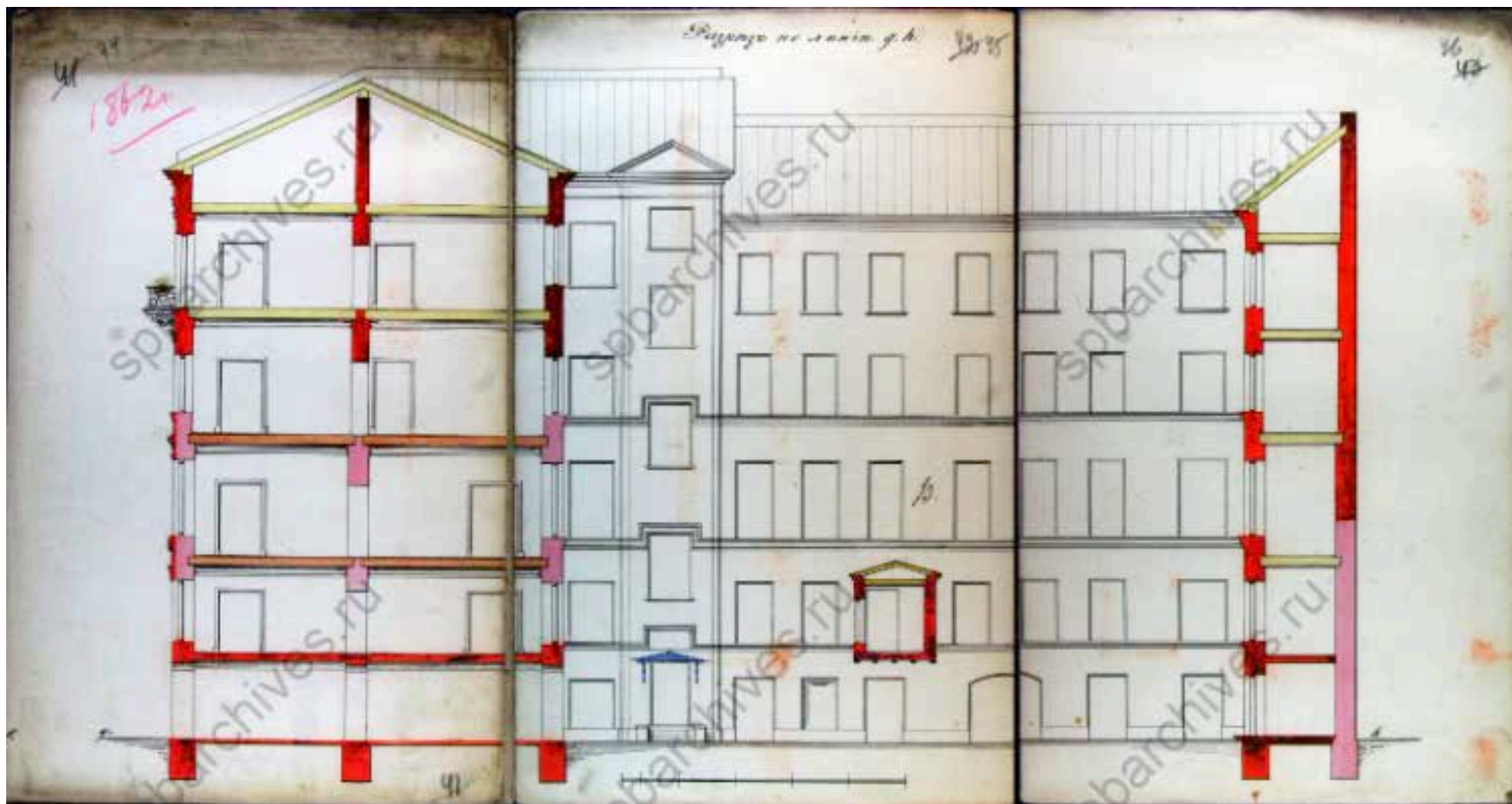
Опись 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя, 13). Лл. 56, 5в, 5а, 5.



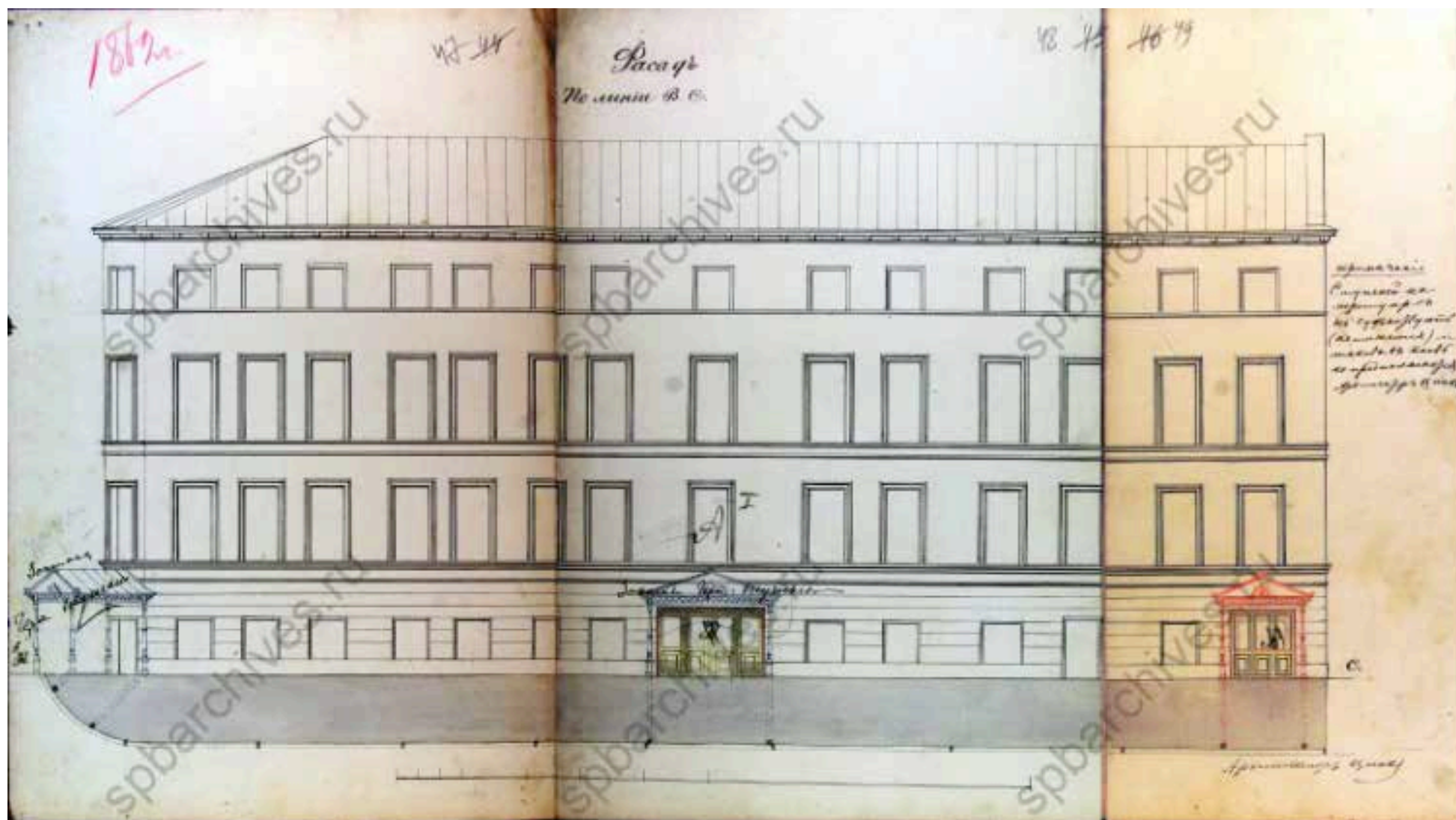
4. Разрез и фасад надворного 5этажного каменного флигеля предполагаемого к постройке вновь на линии аб. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 26-28.



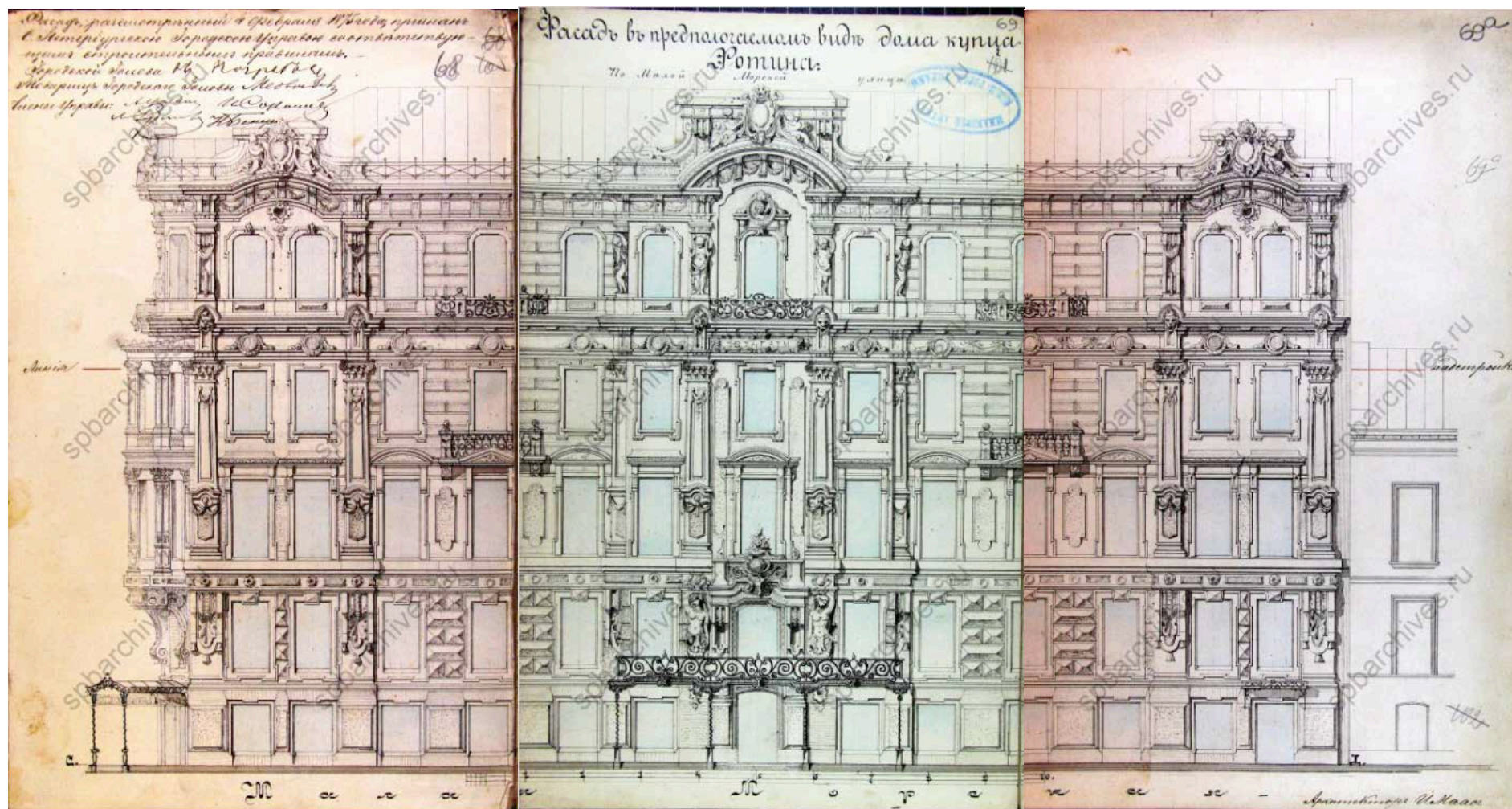
5. План 4 этажа. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Л. 23.



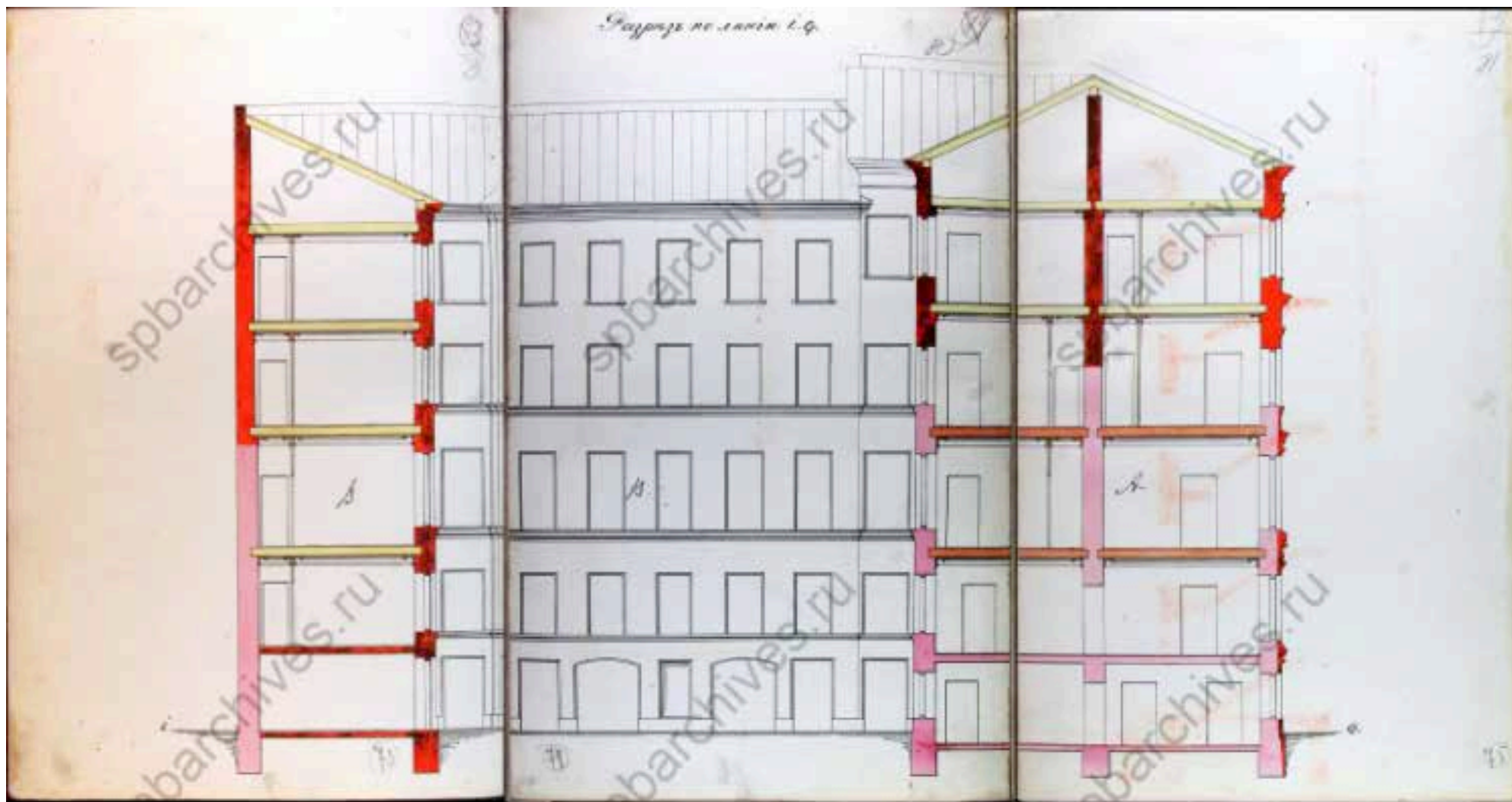
6. Разрез по линии аб. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 44-46.



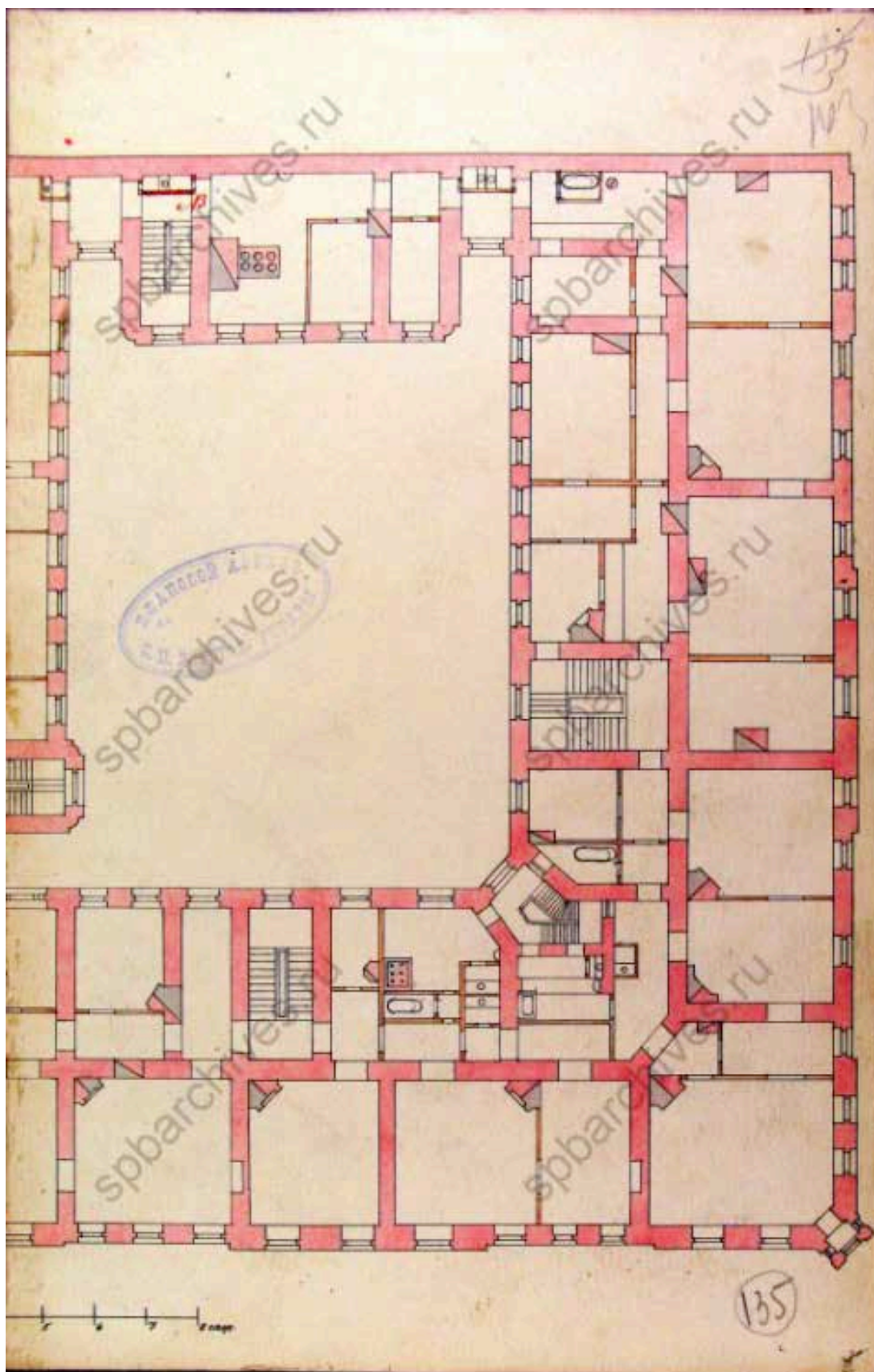
7. Фасад по Малой Морской улице. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 47-49.



8. Фасад в предполагаемом виде дома купца Ротина. 1875 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 68, 69, 69а.



9. Фасад по линии i-q. 1875 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Лл. 79-81.



10. Фрагмент плана 4 этажа. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.

Дело 82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Х.Пелю, К.Э.Пратцу, М.Миткову, Ф.И.Ротину, Страховому товариществу "Саламандра" по Гороховой ул., 6-8, М.Морской ул., 13 (по Гороховой ул., 6-8, ул.Гоголя,13). Л. 143.



11. Страхование товарищество "Саламандра". Фотография. 1895–1902 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1597927>



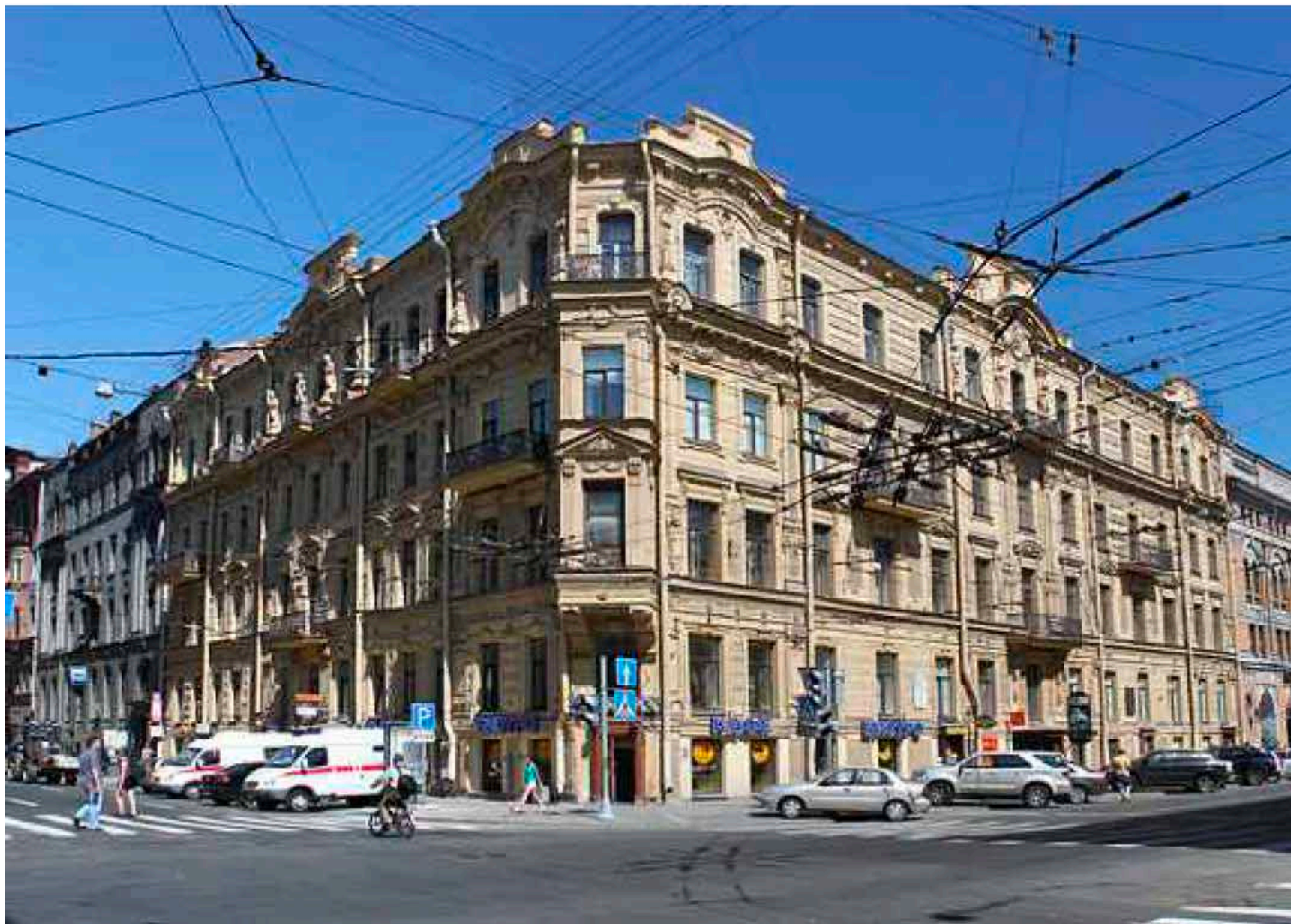
Фасадъ домовъ Страхового Товарищества «Саламандра», по Гороховой и улицъ Гоголя.

★ pastvu.com/701825

12. Дома страхового общества "Саламандра". Фотография. Журнал «Огонек». 1911 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/701825>.



13. Дом, в котором скончался П.И. Чайковский. Фотография. Автор фото – Хенкин Семён Исаакович. 1952 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/943038>.



14. Фотография дом №8 по Горовой улицы с угла пересечения с Малой Морской улицей. 2011 г.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», 1893 г., 1923–1926 гг., в 1926–1930–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения квартиры №11 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.8/13, лит.А» (шифр: №825.СПБ-5ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

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

№01-46-3534/24-0-1 от 17.12.2024

Валиеву А.Г.

astemir.valiev@gmail.com

06.12.2024 № 01-46-3534/24-0-0

На № 1510137 от 06.12.2024

По Вашему запросу предоставляем документы объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1893 г. - композитор Чайковский П.И., в 1923-1926 гг. - военачальник Блюхер В.К., в 1926-1930-е гг. - балерина Уланова Г.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 8/13, литера А, (далее - Объект).

1. Предмет охраны Объекта (см. приложение).
2. План границ Объекта (см. приложение).

Копию паспорта Объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: (812) 417-43-03.

В дополнение к Вашему запросу сообщаем, что КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 11 Объекта элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Приложение: на 17 л. в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Исполнитель: Замятина Т.В., (812) 710-47-42

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти и перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	30
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	35
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	41
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	54
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	72
7.	Приложение № 6. Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	79
8.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;	86
9.	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	104
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	111
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	133
12.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	158
13.	Приложение № 12. Иная документация.	175
14.	Содержание	180