

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями»,**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150:**  
**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г.**  
**Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление**  
**квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)»,**  
**выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г.**  
**(шифр 15/07-24)**

**Санкт-Петербург**  
**2025 г.**

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «17» декабря 2025 года по «25» декабря 2025 года на основании договоров между Майборода С.С. и экспертами № 1 от 17.12.2025 г., № 2 от 17.12.2025 г. и №3 от 17.12.2025 г. (**Приложение №12**).

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Майборода Светлана Сергеевна паспорт гражданина Российской Федерации 41 03 580400, выдан УВД Всеволожского р-на Ленинградской области 22.05.2004 г., код подразделения 472-004, зарегистрирован: Ленинградская обл., гор. Всеволожск, Дорожный пер., д.7.ИНН 470312945500.

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в

	реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Эксперты:**

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«25» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«25» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

«25» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150 (ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненная ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24).

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

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150 (ремонт и приспособление квартир № 38, 39 для современного использования в части перепланировки)», выполненная ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24).
- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки);
- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки);
- Копия Выписки из ЕГРКОН;
- Копия Приказа МК РФ от 18.12.2017 г. № 136838-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», 1914 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2022 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями»;



- Копия Распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями»;
- Копия письма КГИОП № 01-43-23578/25-0-1 от 17.09.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру № 38 от 02.07.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру № 39 от 18.06.2025 г.
- Копия письма ГУИОН от 11.11.2019 г. № с18/8062 с приложениями;
- Копия Выписки из ЕГРН на кв.38 от 04.07.2025 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН на кв.39 от 30.06.2025 г.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г.;
- Выписка из реестра лицензий МК РФ.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

В 2022÷2023 годах были осуществлены противоаварийные работы и ремонт помещений квартир 38 и 39, включающие в себя: усиление конструкций междуэтажных перекрытий в «мокрых» зонах; ремонт кладки с заделкой неэксплуатируемых штроб и тампонацией трещин известковым раствором; замену и ремонт изношенных коммуникаций на основании Рабочей документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любищевой с флигелями» противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 38 (шифр: 08/11–21), разработанной ООО «БИО-Архитектура», в 2022 году и Рабочей документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любищевой с флигелями» противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 39 (шифр: 09/11–21), разработанной ООО «БИО-Архитектура», в 2022 году.

После проведенных работ квартир 38 и 39 признаны пригодными для проживания, на основании Распоряжений Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, №620 и №621 от 29 февраля 2024 года.

Выявлено, что изменения, появившиеся в процессе противоаварийных ремонтных работ, не затронули несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов, входящих в предмет охраны, и не оказали негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены.

Данные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф –

аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие положения:**

- Объект культурного наследия «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями» включен в реестр объектов культурного наследия Приказом МК РФ от 18.12.2017 г. № 136838-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», 1914 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения и внесен в ЕГРКОН под № 781711301170005;
- Распоряжением КГИОП от 30.03.2022 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любимцевой с флигелями» утверждены границы объекта культурного наследия;
- Распоряжением КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любимцевой с флигелями» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).**

Квартиры 38 и 39 расположены в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова наб. к., 148-150,

Канал Грибоедова (до 1923 года — Екатерининский канал) — канал в Санкт-Петербурге, берущий начало от реки Мойки у Марсова поля и впадающий в Фонтанку у Мало-Калинкина моста. История канала Грибоедова восходит ко временам правления императрицы Екатерины II. Ранее существовала река Кривуша: она брала начало в болотах рядом с современной Конюшенной площади. Затем исток этой речки был соединён с Мойкой, территория начала активно застраиваться. Канал называли в честь императрицы. Изначально предполагалось соединить Мойку с Фонтанкой, чтобы защитить город от наводнений.

В конце XIX века участки 148 и 150 по Екатерининскому каналу (совр. канал Грибоедова), а также 19 и 21 по Канонерской улице принадлежали купцу 2-й гильдии Лисенкову Мironу Петровичу, торговавшему дровами и строительными материалами. На 1875 г. участок 19 принадлежал Лисенкову, а 21 – Ильинскому.<sup>1</sup> Лисенков Мiron Петрович - купец 2-й гильдии, проживает в Коломенской части 1-й участок, в доме 146 по Екатерининскому каналу. При нем состоят жена Анастасия Иудовна, дочери Татьяна, Агриппина и Мария и мать Татьяна Ивановна.<sup>2</sup> Последний раз Весь Петербург указывает Лисенкова домовладельцем в издании на 1904 г. - проживает М. П. Лисенков в собственном доме по Екатерининскому каналу, 150, торгует дровами и строительными материалами.<sup>3</sup>

На 1888 г. уже оба участка числятся за Лисенковым, так же как и участки 148 и 150 по Екатерининскому каналу.<sup>4</sup> На 1905 год владельцами всех указанных участков являются Лисенков Петр Миронович и сонаследники: Менкаржевская Агриппина Мироновна, Грехова Мария Мироновна и Любищева Татьяна Мироновна – замужние дочери.<sup>5</sup> В период с 1906 по 1910 г. владелицами указаны сестры.<sup>6</sup> На 1911 г. единоличной владелицей участков остается Татьяна Мироновна Любищева. Участок 148 указывается сданным в аренду по 1914 г. включительно.<sup>7</sup> В 1914 году строится по заказу Т.М.Любищевой доходный дом архитектором Претро Ипполитом Александровичем.<sup>8</sup>

По данным Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, составленной Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, последний капитальный ремонт проводился в 2001 году (часть А3).

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любищевой с флигелями» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова наб. к., 148-150 и лицевым фасадом выходит на набережную канала.

Дворовые объемы образуют три двора, которые соединены между собой проездами.

Лицевой объем шестиэтажный, с мансардами, симметричный, на 15 световых осей, оформлен приемах эклектики; отделан терразитовой штукатуркой (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, руст квадратом – в уровне 3-6-го этажей); ризалит – по 6-10-й световым осям, оформление -3/4 колонны большого ордера, с композитными капителями, с элементами ионического ордера – в уровне 3-5-го этажей; в основании постаментов колонн – балконы, объединенные общим основанием с раскреповками, которые поддерживают каннелированные консоли, декорированные сверху – рокайлями с ниспадающими цветочными гирляндами, снизу – ниспадающими лавровыми гирляндами; два эркера – по 3-й, 13-й световым осям, в уровне 3-4-го этажей, конфигурация криволинейных очертаний, в завершении эркеров – балконы; в основании эркеров – лепные рокайльные композиции из акантовых консолей и медальона с картушем между ними; профилированные междуэтажные тяги; профилированный междуэтажный раскрепованный, с большим выносом карниз – в уровне между 5-6-м этажами; венчающий профилированный раскрепованный, с большим выносом карниз.

Воротный проезд расположен по 7-8-й осям, конструкция - двойной, с пешеходной зоной, по 7-й оси –полуциркульный, по – 8-й оси –трехцентровая арка, оформлен - веерным рустом, замковыми камнями. Цоколь облицован серым гранитом в технике бучардирования.

---

<sup>1</sup> Табель на 1875 из приложения "Всеобщего Календаря на 1875 год", издания Германа Гоппе. С. 43

<sup>2</sup> Справочная книга о купцах С-Петербурга на 1875г. Издательство: Public Domain. С. 374

<sup>3</sup> Весь Петербург на 1904г. С. 139 и 99

<sup>4</sup> Табель домов и улиц города С-Петербурга. Издание 4-е Германа Гоппе. С. 36 и 49

<sup>5</sup> Весь Петербург на 1905г. С. 140 и 99

<sup>6</sup> Весь Петербург на 1906г. С. 144 и Весь Петербург на 1910г. С 159.

<sup>7</sup> Весь Петербург на 1914 Ст. 105

<sup>8</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996, С. 254.

Материал отделки фасада – терразитовая штукатурка, линейный руст; оформление перекрытия – продольные и поперечные «выпущенные» балки; стен – рустованные пилястры, полуциркульные ниши, оформленные веерным рустом; капители пилястр и пилонов – с порезкой иоником.

#### Дворовые фасады

Северный двор: цоколь облицован гранитом в технике «рваного камня»; фасад – терразитовой штукатуркой; в уровне 1-2-го этажей - линейный руст; в уровне 3-6-го этажей – руст квадратом; арки воротного проезда лицевого корпуса – по северному фасаду, конфигурация - трехцентровая, полуциркульная, оформлены - веерным рустом, замковыми камнями; ризалиты по западному и восточному фасадам со скругленными углами; эркер на три оси – по центральной оси южного фасада, в уровне 3-5-го этажей, трехгранный в плане; аттик – в завершении мезонина уличного фасада прямоугольный в плане, ступенчатый, оформлен профилированным карнизом. Между этажами проходят профилированные тяги; стены завершает профилированный карниз.

Южные дворы: цоколь отделан гранитом в технике «рваного камня»; фасады – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты – по фасадам, исключая северный, венчающий профилированный карниз, колесоотбойные тумбы из гранита.

Внутри сохранились исторические лестницы с архитектурно-художественным оформлением, включая: 2-ЛК, 1-ЛК – трехмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с забежными ступенями в уровне первого марша; с кованым металлическим ограждением: 2-ЛК – из завитков, бутонов, медальонов из листьев и волют; в поворотных частях вертикальные секции из овальных литых розетт, фланкированных цветами и волютами; 1-ЛК – из горизонтальных секций из завитков и медальонов со стилизованными листьями аканта и вертикальных стоек, фланкированных завитками и овальным кольцом в центре; нижние секции с изгибом, фланкированным фигурным кронштейном; с профилированными деревянными поручнями; с исторической шахтой лифта; 3-ЛК – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим кованым ограждением из чередующихся горизонтальных секций из завитков и медальонов со стилизованными листьями аканта и вертикальных стоек, фланкированных завитками и овальным кольцом в центре; с исторической шахтой лифта.

Служебные лестницы – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением из вертикальных прутьев.

Доступ на дворовую территорию осуществляется через арку проезда со стороны набережной канала Грибоедова. Дворовая территория заасфальтирована, озеленённых площадок нет.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами. Общая пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, увязанных в единую пространственную схему.

Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, из бутовой кладки на известковом растворе. Стены - из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Наружные стены со стороны лицевых и дворовых фасадов оштукатурены и окрашены, имеют художественное оформление.

Перегородки – деревянные оштукатуренные.

Чердачные перекрытия – деревянные.

Междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением. Подвальные перекрытия – бетонные своды по металлическим балкам.

Крыша над зданием скатная, кровля - из оцинкованного железа по деревянным стропилам, с наружным организованным водостоком.

Здание оборудовано инженерными системами:

Квартира 38 расположена на четвёртом этаже дворовой части здания, ниже неё расположена квартира 35, выше – квартира 41. Вход в квартиру осуществляется по «парадной» лестничной клетке, оборудованной лифтом, также предусмотрен доступ с «чёрной» лестничной клетки,

вход в лестничные клетки осуществляется с дворовой территории. Окна квартиры выходят на дворовые фасады здания.

Квартира 39 расположена на четвёртом этаже дворовой части здания, ниже неё расположена квартира 36, выше – квартира 42. Вход в квартиру осуществляется по «парадной» лестничной клетке, оборудованной лифтом, также предусмотрен доступ с «чёрной» лестничной клетки, вход в лестничные клетки - с дворовой территории. Окна квартиры выходят на дворовые фасады здания. Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями» декоративно-художественная отделка помещений в кв.38 и в кв.39 отсутствует.

На момент проведения обследования квартиры 38 и 39 не эксплуатируется.

В 2022÷2023 годах были осуществлены противоаварийные работы и ремонт помещений квартир 38 и 39, включающие в себя: усиление конструкций междуэтажных перекрытий в «мокрых» зонах; ремонт кладки с заделкой неэксплуатируемых штроб и тампонацией трещин известковым раствором; замену и ремонт изношенных коммуникаций.

После проведённых работ квартир 38 и 39 признаны пригодными для проживания, на основании Распоряжений Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, №620 и №621 от 29 февраля 2024 года

Фактическая существующая планировка помещений соответствует данным из выписки из ЕГРН.

В помещениях отсутствуют внутренние дверные заполнения и газовые плиты.

В квартирах установлены деревянные оконные блоки прямоугольного очертания, снаружи цвет коричневый, изнутри – белый.

Входные двери в квартиру 38 деревянные, коричневого цвета, со стороны «парадной» лестницы в осях «В»–«Г»/«2»–«4» дверь двустворчатая, со стороны «чёрной» лестницы у оси «А»/«2»–«3» – одностворчатая.

Входная дверь в квартиру 39 со стороны «парадной» лестницы в осях «В»–«Г»/«2»–«4» металлическая двустворчатая, со стороны «чёрной» лестницы у оси «Д»/«2»–«3» – деревянная одностворчатая. Двери коричневого цвета.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 19.12.2025 г.)

### **11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:**

1. Адресная книга «Весь Петроград» на 1892 год.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Весь Петербург на 1904г.
4. Весь Петербург на 1905г.
5. Весь Петербург на 1906г.
6. Весь Петербург на 1910г. С 159.
7. Весь Петербург на 1914 Ст. 105
8. Исаченко В. Г. Ожившая северная поэма // Аврора. 1977, N 8. С. 148—151
9. Справочная книга о купцах С-Петербурга на 1875г. Издательство: Public Domain.
10. Табель на 1875 из приложения "Всеобщего Календаря на 1875 год", издания Германа Гоппе.
11. Табель домов и улиц города С-Петербурга. Издание 4-е Германа Гоппе.
12. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614
13. 1960 г. Материалы Центрального государственного архива кинофотофоно- документов Санкт-Петербурга. Шифр: Бр 30304

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

14. PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. <https://pastvu.com>
15. Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].URL: <http://www.citywalls.ru>.
17. Retromaps - Старые карты России [Электронный ресурс].

#### **Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

## **12. Обоснование вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненная ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24) в составе:

<b>Книга</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование документа</b>
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
Часть 1.	15/07-24-ИРД1.	Исходно-разрешительная документация
Часть 2.	15/07-24-ИРД2	Фотофиксация.
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>		
Часть 1.	15/07-24-КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования.
Часть 2.	15/07-24-КНИ2	Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.
Часть 3.	15/07-24-КНИ3	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартир № 38 и № 39 в части перепланировки.</b>		
Часть 1.	15/07-24-ПЗ	Пояснительная записка.
Часть 2.	15/07-24-АС	Архитектурно-строительные решения.
Часть 3	15/07-24-ЭО	Система электроснабжения
Часть 4.	15/07-24-ВК	Система водоснабжения и водоотведения
Часть 5.	15/07-24-ОВ	Система отопления и вентиляции.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Часть 6.	15/07-24-ППР	Проект организации строительства.
----------	--------------	-----------------------------------

## **Раздел 1. Предварительные работы.**

### **Часть 2. Исходно-разрешительная документация.**

В данной части представлены:

- Выписка из реестра лицензий, согласно которой Обществу с ограниченной ответственностью «АРХИСИТИ» (ООО «АРХИСИТИ») была выдана лицензия МКРФ 251156 от 15.12.2025
- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2025г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки);
- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2025г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки);
- Учетная документация КГИОП на объект культурного наследия.
- Правоустанавливающие документы.
- Техническая документация.
- Акт категории сложности объекта от 15.12.2025 г
- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г. Вывод Акта-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 регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненная ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24) и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

### **Часть 2. Фотофиксация.**

- В соответствии с Заданиями КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки) и № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в



части перепланировки) в рамках предварительных работ специалистами ООО «АрхиСити» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов помещений кв.№ 38 и кв.№ 39, - объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

### **Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Историческая справка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, - сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

### **Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.**

Целью проведенного специалистами ООО «АрхиСити» обследования – определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций квартиры, и возможности их дальнейшей безопасной эксплуатации при проведении перепланировки и переустройства.

Характер обследования – инструментальное обследование технического состояния строительных конструкций.

При проведении обследования были выполнены следующие работы:

- сбор и анализ имеющейся технической документации;
- визуальное освидетельствование несущих и ограждающих конструкций;
- выборочные обмеры конструкций;
- фотофиксация конструкций;
- камеральная обработка и анализ результатов обследования;
- составление заключения о техническом состоянии обследованных конструкций и выдача рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации.

При обследовании были использованы следующие материалы:

- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций участков междуэтажных перекрытий в мокрой зоне: между квартирами №35 и 38; между квартирами №38 и 41. Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом №148-150 (*шифр: 71.2016.2 ТЗ*), составленное ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», 2016 год;

- Техническое заключение по результатам обследования квартиры №39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150, лит.А, составленное ООО «СтройЭлитПроект», 2017 год;

- Техническое заключение по результатам обследования конструкций междуэтажных перекрытий в квартирах №№38, 39 в доме 148-150, литера А по наб. канала Грибоедова в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (*шифр: 2021/3-ПД-ТЗ*), составленное ООО Фирма «АРБИ», 2021 год;

- Рабочая документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любимцевой с флигелями» противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 38 по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150, лит.А (*шифр: 08/11–21*), разработанная ООО «БИО-Архитектура», 2022 год;

- Рабочая документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любимцевой с флигелями» противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 39 по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150, лит.А (*шифр: 09/11–21*), разработанная ООО «БИО-Архитектура», 2022 год;

- Акт приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного



наследия – Объект культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любищевой с флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.148-150, лит.А, кв.38, составленный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, *рег. № 01-34-49/24-00 от 30 января 2024 года*;

- Акт приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия – Объект культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любищевой с флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.148-150, лит.А, кв.39, составленный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, *рег. № 01-34-50/24-00 от 30 января 2024 года*;

- Распоряжение о признании жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.148-150, лит.А, кв.38, пригодным для проживания, составленное Администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, *№620 от 29 февраля 2024 года*;

- Распоряжение о признании жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.148-150, лит.А, кв.39, пригодным для проживания, составленное Администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, *№621 от 29 февраля 2024 года*.

Квартиры 38 и 39 расположены на четвёртом этаже дворовой части здания. Ниже квартиры 38 расположена жилая квартира 35, выше – квартира 41. Вход в квартиру осуществляется по «парадной» лестничной клетке, оборудованной лифтом, также предусмотрен доступ с «чёрной» лестничной клетки, вход в лестничные клетки предусмотрен с дворовой территории. Окна квартиры выходят на дворовые фасады здания. Высота помещений квартиры – 3,41 м.

Квартира 39 расположена на четвёртом этаже дворовой части здания, ниже неё расположена квартира 36, выше – квартира 42. Вход в квартиру осуществляется по «парадной» лестничной клетке, оборудованной лифтом, также предусмотрен доступ с «чёрной» лестничной клетки, вход в лестничные клетки предусмотрен с дворовой территории. Окна квартиры выходят на дворовые фасады здания. Высота помещений квартиры – 3,41 м.

На момент проведения обследования квартиры 38 и 39 не эксплуатировались.

В 2022÷2023 годах были осуществлены противоаварийные работы и ремонт помещений квартир 38 и 39, включающие в себя: усиление конструкций междуэтажных перекрытий в «мокрых» зонах; ремонт кладки с заделкой неэксплуатируемых штроб и тампонацией трещин известковым раствором; замену и ремонт изношенных коммуникаций.

После проведённых работ квартир 38 и 39 признаны пригодными для проживания, на основании Распоряжений Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, *№620 и №621 от 29 февраля 2024 года*.

В процессе эксплуатации в стене квартиры 38 по оси «В» у оси «1», расположенной между комнатами (*ч.п.16 и ч.п.17 в соответствии с Планом 4 этажа (кв.38 по состоянию на 1979 г.)*), выполнен дверной проём габаритами 0,88×2,45 м (*ширина×высота*) с перемычкой из спаренных двутавров №12. Впоследствии проём был заложен на всю толщину стены.

Оконный проём в наружной стене квартиры 38 по оси «1» у оси «В» расположен ближе к поперечной стене по оси «В», чем указано на инвентаризационном Плане 4 этажа (*кв.38 по состоянию на 1979 г.*).

Грань дверного проёма во внутренней стене квартиры 39 по оси «2» у оси «Г» расположена заподлицо со стеной по оси «Г», в отличие от Плана 4 этажа (*кв.39 по состоянию на 2000 г.*).

При проведении работ по устранению аварийности квартир выполнен ремонт кладки с заделкой неэксплуатируемых штроб, и тампонацией трещин известковым раствором.

#### **По результатам обследования было установлено:**

1) Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами. Общая пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, увязанных в единую пространственную схему.

2) Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе. Техническое состояние фундаментов оценивается работоспособным, мероприятий по усилению не требуется.

3) Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Перемычки над проёмами кирпичные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. В целом, стены в габаритах обследованных квартир находятся в работоспособном состоянии, мероприятий по усилению не требуется.

4) Межквартирные перегородки, расположенные в осях «А»–«Б»/«1»–«2», по оси «Г»/«1»–«2» и в осях «Г»–«Д»/«1»–«2», деревянные каркасно-обшивные, оштукатуренные с двух сторон по дранке. Внутриквартирные перегородки в квартирах выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется. Перегородки находятся в работоспособном техническом состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации, мероприятий по усилению не требуется.

5) Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением, с опиранием на кирпичные стены, расположенные по цифровым осям, а также на участок стены на пересечении осей «В»/«3». При проведении работ межбалочное заполнение из шлака в перекрытии под квартирами было заменено на засыпку керамзитом с последующим устройством основания под пол в виде монолитной железобетонной плиты в несъёмной опалубке из профилированного листа. Конструкция перекрытия над квартирами сохранена с частичной заменой деревянных заполнения в «мокрых» зонах на новые доски с заменой засыпки из шлака на жёсткие минераловатные плиты. Техническое состояние междуэтажных перекрытий оценено как работоспособное, усиление не требуется, конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

6) В квартирах установлены деревянные оконные блоки прямоугольного очертания. Входные двери в квартиру 38 деревянные, со стороны «парадной» лестницы в осях «В»–«Г»/«2»–«4» дверь двустворчатая, со стороны «чёрной» лестницы у оси «А»/«2»–«3» – одностворчатая. Входная дверь в квартиру 39 со стороны «парадной» лестницы в осях «В»–«Г»/«2»–«4» металлическая двустворчатая, со стороны «чёрной» лестницы у оси «Д»/«2»–«3» – деревянная одностворчатая. Заполнение оконных и дверных проёмов находится в работоспособном состоянии.

7) Здание подключено к централизованным сетям отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения. В квартирах выполнена замена инженерного оборудования. Инженерное оборудование в квартирах находится в работоспособном состоянии.

На основании проведённого обследования установлено, что несущие и ограждающие конструкции квартир 38 и 39 находятся в работоспособном техническом состоянии, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Перепланировка и переустройство квартир 38 и 39 технически возможны по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту с учётом выводов данного заключения.

*Инженерно-технические исследования проведены в достаточном объеме для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению кв.38 и 39 для современного использования.*

### **Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.**

В рамках комплексных научных исследований по Заданиям КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

(ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки) и № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки), - были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартир № 38, 39 в части перепланировки.**

#### **Часть 1. Пояснительная записка.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

#### **Часть 2. Архитектурно-строительные решения.**

Данной проектной документацией предусматривается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ремонт, приспособление кв.38 и 39 для современного использования в части перепланировки).

Проектом предусматривается:

- 1) Перераспределение площадей кв.38 и кв.39 посредством отделения ч.п.17 (комната) и ч.п.18(коридор) от кв.38, общей площадью  $S = 30.1$  кв.м. и присоединение указанных площадей к кв.39.
- 2)Разделение квартиры №38 на две с перепланировкой и переустройством.
- 3)Разделение квартиры №39 на две с перепланировкой и переустройством.

#### Планируемые работы:

1. Демонтаж существующих поздних деревянных перегородок и перегородок из ГКЛ;
2. Установка новых межквартирных перегородок из пенобетонных блоков в два слоя с прослойкой мин.ватой Роквул лайт баттс экстра толщ.50мм. Общая толщина перегородки – 250мм;
3. Установка новых внутренних перегородок из ГКЛ на места указанные в проекте по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой, общей толщ. 100мм;
4. Обшивка коммуникаций в с/узлах, обшивка существующих межквартирных перегородок каркасом из ГКЛ с заполнением мин.ватой;
5. Гидроизоляция полов в с/узлах, кухнях и кухнях-столовых по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены, (в месте установки душевой кабины- на всю высоту замачивания) согласно СП 29.13330.2011;
6. Устройство напольных покрытий по существующей конструкции полов (см.л.6-АС)
7. Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: шпатлевка, окраска, облицовка керамической плиткой. (см.л.5-АС)
8. Отделка потолков в соответствии с ведомостью отделки (см.л.5-АС)
9. Установка внутренних дверей в помещении.
10. Монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации.
11. Установка санитарно-технического оборудования в сан.узлах, кухнях и кухнях-столовых.
12. Замена существующих деревянных оконных заполнений со стороны северного двора (ОК-1,2,3,4) на новые деревянные оконные заполнения со стеклопакетами. Предусматривается сохранение исторической расстекловки оконных заполнений. Цвет -коричневый
13. Замена существующих деревянных оконных заполнений со стороны южного двора (ОК-4,6) на новые металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

Предусматривается сохранение исторической расстекловки оконных заполнений. Цвет - белый.

#### 14. Замена входных дверей

В результате ремонта и приспособления помещений для современного использования образуются следующие помещения:

Кв.38/1:

1. Коридор 14.5 кв.м.
2. Совмещенный с/узел 3,6 кв.м.
3. Комната 22.4 кв.м.
4. Кухня-столовая 24.0 кв.м.
5. Комната 27.6 кв.м
6. Совмещенный с/узел 2.5 кв.м
7. Гардеробная 0.5 кв.м

Общая площадь квартиры №38/1 :95.1 кв.м.

Высота помещений квартиры до перекрытия 3.41 м

Кв.38/2:

1. Коридор 15.5 кв.м.
2. Кухня-столовая 17.0 кв.м.
3. Комната 12.2 кв.м.
4. Комната 22.4 кв.м.
5. Совмещенный с/узел 3.5 кв.м
6. Совмещенный с/узел 2.1 кв.м

Общая площадь квартиры №38/2 :72.7 кв.м.

Высота помещений квартиры до перекрытия 3.41 м

Кв.39/1:

1. Коридор 11.4 кв.м.
2. Кухня 11.6 кв.м.
3. Комната 18.0 кв.м.
4. Комната 23.1 кв.м.
5. Совмещенный с/узел 3.4 кв.м
6. Совмещенный с/узел 2.2 кв.м

Общая площадь квартиры №39/1 :69.7 кв.м.

Высота помещений квартиры до перекрытия 3.41 м

Кв.39/2:

1. Коридор 17.6 кв.м.
2. Комната 15.5 кв.м.
3. Кухня-столовая 27.9 кв.м.
4. Совмещенный с/узел 3.7 кв.м
5. Комната 12.7 кв.м
6. Комната 27.7 кв.м
7. С/узел 3.3 кв.м
8. Гардеробная 9.7 кв.м

Общая площадь квартиры №39/2 :118.1 кв.м.

Высота помещений квартиры до перекрытия 3.41 м

В с/узлах, кухнях и кухнях-столовых обеспечивается гидроизоляция пола согласно СП 29.13330.2011 «Полы» с заводкой на стены на 300мм. (в зоне душа – на всю высоту замачивания).

Отделка помещений удовлетворяет санитарно-гигиеническим и пожарным нормам. На все применяемые материалы должны быть получены сертификаты соответствия и санитарно-эпидемиологические заключения.

Инженерное оснащение квартир включает, в соответствии с требованиями СП, устройство отопления, вентиляции, электроснабжения, освещения, холодного, горячего водоснабжения и канализации.

*Принятые в проекте архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования кв.38 и 39 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любичевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150, основаны на комплексных научных и натурных исследованиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любичевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150.*

### **Часть 3. Система электроснабжения.**

Электроснабжение вновь организованных помещений на основании ТУ ЖКС№2 осуществляется от существующего электрического щита ЭРЩ, точка подключения ЭРЩ, увеличена разрешенная мощность на 27 кВт, всего с учетом существующей мощности – 30 кВт.

Выполнено следующее распределение электрической мощности по квартирам:

- для Кв.38/1 – 8 кВт, 380В;
- для Кв.38/2 – 7 кВт, 380В;
- для Кв.39/1 – 7 кВт, 380В;
- для Кв.39/2 – 8 кВт, 380В.

В проекте принята питающая сеть TN-C-S (система 380/220 В, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником PE). Напряжение на лампах 220 В

Проектом предусматриваются следующие виды освещения – ОБЩЕЕ

Светильники приняты с светодиодными лампами в соответствии с назначением и характеристикой окружающей среды по ВСН 59-88

Освещенность принята в соответствии со СП 52.13330.2016

Проводка выполняется кабелем марки ВВГнг(А)-Ls скрыто в бороздах стен. Проходы кабеля через стены выполнить в стальных трубах. Зазоры между кабелем и трубой заделать легко удаляемой массой из негорючего материала.

Сеть трехпроводная. Розетки приняты двухполюсные с третьим заземляющим контактом.

Выключатели устанавливаются на высоте 1,2 м от чистого пола, розетки – на высоте 0,3 м.

Розеточная сеть защищается автоматическими выключателями с УЗО.

Для предотвращения поражения людей электрическим током, в случае повреждения изоляции, предусматривается зануление оборудования в соответствии с ПУЭ.

Для зануления оборудования на щитах квартирных ЩЭ1-ЩЭ4 предусматривается две изолированные друг от друга шины. 1 – нулевая рабочая шина N, 2 – нулевая защитная шина PE.

Все металлические корпуса эл. приемников и заземляющие контакты розеток присоединяются к нулевой защитной шине (PE) щитов ЩЭ. Нулевой рабочий проводник присоединяется к нулевой рабочей шине (N) щитов ЩЭ. Нулевая рабочая и защитная шина щита ЩЭ присоединяются к нулевой и защитной шинам щита ЭРЩ.

Размещение и монтаж электрооборудования выполнить в соответствии с ГОСТ Р.50571.12-96 Допускается изменение марок и расположение оборудования на усмотрение заказчика. Все оборудование и материалы должны иметь сертификат.

### **Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения**

Раздел разработан с учетом требований действующих нормативных документов СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы».

Здание, в котором располагаются помещения квартиры, оборудовано системами холодного водоснабжения и канализации.

Горячее водоснабжение предусматривается от газовой колонки, установленной в пом.8 (кухня-столовая) и электрического водонагревателя, установленного в пом.13 (с/узел).

Перенос стояков В1 и К1 не предусматривается.

Канализация ч.п.4,6(кв.38/1) и ч.п.7 (кв.39/2) осуществляется с помощью насосных установок «Sololift».

На вводе систем ХВС в квартиру устанавливаются фильтры для очистки воды и приборы учета водоснабжения на бытовые нужды.

Гидроизоляция туалета, ванной и кухни обеспечивается согласно СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Новые сети водопровода, а также хозяйственно-бытовой канализации приняты из металлопластиковых и пластмассовых труб диаметром, канализационные - 50 и 100 мм, водопроводные- 16 мм диаметра импортного производства.

Проектируемые санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водоснабжения и канализации. Канализационные трубы проложить с уклоном к стоякам, уклон принять 0,03.

Сточные воды от сантехприборов по отводным линиям и стоякам отводятся в магистральную сеть.

Сброс в канализацию от мойки осуществляется с разрывом струи 20-30 мм.

На сети внутренней бытовой канализации предложено предусмотреть установку ревизии и прочистки. в дальней точке от стояка на луче канализационной внутриквартирной разводки предусмотреть ревизионный люк на высоте не более 35 см от уровня чистого пола.

На сети холодного и горячего водоснабжения предусмотрена установка обратных клапанов для исключения подмеса горячей воды в холодное водоснабжение.

В помещениях устанавливаются датчики утечки воды и автоматические клапана для закрытия подачи воды от стояков. На сети внутренней канализационной системы предусматриваются обратные клапаны.

В местах прокладки трубопроводов К1, В1 и Т3 под потолком ГКЛ предусмотрены съемные панели для обеспечения доступа к инженерным сетям.

В помещениях квартир предусматривается установка накопительных баков с циркуляционными насосами на трубопроводы системы холодного водоснабжения.

Для внутреннего оборудования предлагается применять канализационные трубы и соединительные части из ПВХ и других синтетических материалов; мойки и другое санитарно-техническое оборудование, штампованное из стали или изготовленное из пластмассы или керамики. Расход воды потребителями принимать согласно приложениям 2, 3 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Монтажно-сборочные работы, испытания и приёмку систем выполнять в соответствии со СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы» и СН478-80 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

## **Часть 5. Система отопления и вентиляции.**

Согласно проекту, система отопления здания централизованная, нагревательные приборы – биметаллические радиаторы. Существующая схема расположения стояков системы отопления остается без изменений.

По желанию заказчика осуществляется замена существующих радиаторов радиаторами более совершенной конструкции с аналогичными характеристиками.

В образуемых с/узлах предусматривается установка электрических полотенцесушителей.

Вентиляция с/узлов и кухонь приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток осуществляется за счет неплотностей оконных проемов и проветривания через открывающиеся фрамуги, вытяжка через существующие вентиляционные каналы.

*Проектные решения по системам – электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, - разработаны на основании действующих нормативных документов и направлены на ремонт и приспособление для современного использования кв. 38 и кв.39 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150.*

## **Часть 6. Проект организации строительства.**

Раздел разработан с учетом требований действующих нормативных документов: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» Федеральный закон "Об охране окружающей среды».

Проектом предусмотрено выполнение требований о производстве работ в строгом соответствии с проектом производства работ (ППР), разработанным организацией, имеющей лицензию. Работы ведутся под непосредственным наблюдением лиц, осуществляющих технический надзор и представителя проектной организации.

До начала производства строительно-монтажных работ при необходимости проводится дополнительное обследование конструкций здания.

Проектом предусмотрен график проведения работ на объекте, бытовые помещения и сан.узлы для рабочих предусматриваются на площадях квартиры.

В процессе производства строительно-монтажных работ должны соблюдаться требования ГОСТ и СНиП по технике безопасности в строительстве. Не допускается скопления строительного мусора и строительных материалов на придомовой территории, вывоз мусора осуществляется ежедневно специализированной организацией.

Складирование материалов осуществляется внутри ремонтируемого помещения не более 150 кг/м<sup>2</sup>, на лестничных клетках складирование запрещается.

Отключение инженерных сетей производится продолжительностью не более 2-х часов и в сроки, согласованные с эксплуатирующей организацией.

Работы ведутся с соблюдением нормативного уровня шума при производстве работ в эксплуатируемом здании, с применением малозумного оборудования в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Запрещается обрушивать на перекрытие материалы разборки.

Средства подмащивания и другие приспособления, обеспечивающие безопасности производства работ, должны соответствовать ГОСТ Р 58752-2019, ГОСТ Р 58758-2019.

Все работы производятся в соответствии с ТУ на производство работ под руководство опытного лицензированного производителя работ, с соблюдением техники безопасности согласно СНиП 12-03-01, 12-04-01 «Безопасность труда в строительстве», постановлении Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

Выполненные работы по окончании строительства сдаются Государственной комиссии согласно СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»

После утверждения рабочей документации и выполнения всех видов работ, необходимо получить акт о приемке работ МВК и ПИБ для внесения соответствующих изменений в поэтажные планы.

В разделе представлены мероприятия противопожарной защиты. Степень огнестойкости здания III. Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3 Эвакуация из помещения решена согласно Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы».

Предусматривается защита перекрытия огне-биосостовами. Предел огнестойкости несущих конструкций R 45 (№123-ФЗ).

Класс пожарной опасности строительных конструкций K0. Класс пожарной опасности материалов, используемых для отделки стен и потолков – KM0; для покрытия полов- KM1 Предел огнестойкости вновь возводимых перегородок не менее EI 30 Класс пожарной опасности строительных конструкций K1.

Все отделочные материалы и материалы для устройства электрических сетей должны обладать сертификатами в области пожарной безопасности.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается пожарный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработан с учетом требований следующих нормативных документов: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; Федеральный закон «Об охране окружающей среды».

*По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любичевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любичевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24) было установлено следующее:*

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки) и № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки).

- Задания выданы соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

1. Демонтаж существующих поздних деревянных перегородок и перегородок из ГКЛ.
2. Установка новых межквартирных перегородок из пенобетонных блоков в два слоя с прослойкой мин.ватой Роквул лайт баттс экстра толщиной 50мм. Общая толщина перегородки – 250мм
3. Установка новых внутренних перегородок из ГКЛ на места указанные в проекте по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой, общей толщ. 100мм.
4. Обшивка коммуникаций в с/узлах, обшивка существующих межквартирных перегородок каркасом из ГКЛ с заполнением мин.ватой.
5. Гидроизоляция полов в с/узлах, кухнях и кухнях-столовых по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены, (в месте установки душевой кабины- на всю высоту замачивания) согласно СП 29.13330.2011.
6. Устройство напольных покрытий по существующей конструкции полов.



7. Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: шпатлевка, окраска, облицовка керамической плиткой.
8. Отделка потолков в соответствии с ведомостью отделки.
9. Установка внутренних дверей в помещении.
10. Монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации.
11. Установка санитарно-технического оборудования в сан.узлах, кухнях и кухнях-столовых.
12. Замена существующих деревянных оконных заполнений со стороны северного двора (ОК-1,2,3,4) на новые деревянные оконные заполнения со стеклопакетами. Предусматривается сохранение исторической расстекловки оконных заполнений. Цвет коричневый.
13. Замена существующих деревянных оконных заполнений со стороны южного двора (ОК-4,6) на новые металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами. Предусматривается сохранение исторической расстекловки оконных заполнений. Цвет-белый.
14. Замена входных дверей.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями»;

- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненная ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«25» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«25» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«25» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:**

**Приложение №1.** Иконографические материалы.

**Приложение №2.** Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

**Приложение №3.** Копия заданий КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки) и № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки).

**Приложение №4.** Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.

**Приложение №5.** Копия Приказа МК РФ от 18.12.2017 г. № 136838-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», 1914 г. (г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

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

**Приложение №6.** Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2022 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями».

**Приложение №7.** Копия Распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями». Копия письма КГИОП № 01-43-23578/25-0-1 от 17.09.2025 г.

**Приложение №8.** Копия Выписки из ЕГРН на кв.38 от 04.07.2025 г. Копия Выписки из ЕГРН на кв.39 от 30.06.2025 г.

**Приложение №9.** Копия технического паспорта на квартиру № 38 от 02.07.2025 г. Копия технического паспорта на квартиру № 39 от 18.06.2025 г. Копия письма ГУИОН от 11.11.2019 г. № с18/8062 с приложениями.

**Приложение №10.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г.

**Приложение №11.** Выписка из реестра лицензий МК РФ.

**Приложение №12.** Копии договоров между Майборода С.С. и экспертами № 1 от 17.12.2025 г., № 2 от 17.12.2025 г. и №3 от 17.12.2025 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №1  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

### **Иконографические материалы.**

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал- майора Шуберта. Вариант 2. 246 x 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно- Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. Источник - <https://retromap.ru/>
2. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажень в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см.1880г. Источник - <https://retromap.ru/>
3. План Коломенской части. Из кн.: Весь Санкт-Петербург. Адресная и справочная книга. Издательство Новое время, Санкт-Петербург, 1910г. Источник - <https://retromap.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США -U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress. Источник - <https://retromap.ru/>
5. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Масштаб 1:10,000. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Проектный институт "Ленпроект" 1955г. По материалам интернет ресурса aroundspb.ru. <https://retromap.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года Источник - <https://retromap.ru/>
7. Титульный лист, фиксационных чертежей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
8. Постановление о постройке дома. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
9. Фасад дома по наб. Екатерининского канала. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
10. Чертеж фасада дома по Канонерской ул. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
11. План двора М.П. Лисенкова 1903г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
12. План двора Т. М. Любичевой 1910г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
13. План подвала, верхних этажей, первого этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
14. Чертеж дома в разрезе Литера А, Литера В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
15. Фасад дома Литера А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
16. План первого этажа Литера А и В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
17. План второго этажа Литера А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
18. План 3,4,5 этажей Литера А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
19. План первого этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
20. План 2,3,4,5 и 6 этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.
21. Адресная книга «Весь Петроград» на 1892 год.
22. Фасады домов №№ 148-150 по набережной канала Грибоедова. Ленинград г. 1960 г. Материалы

Центрального государственного архива кинофотофоно- документов Санкт-Петербурга. Шифр: Бр 30304.

23. Аларчин мост. 1961-1965, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район Материалы электронного ресурса // сайт. URL: [http:// www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

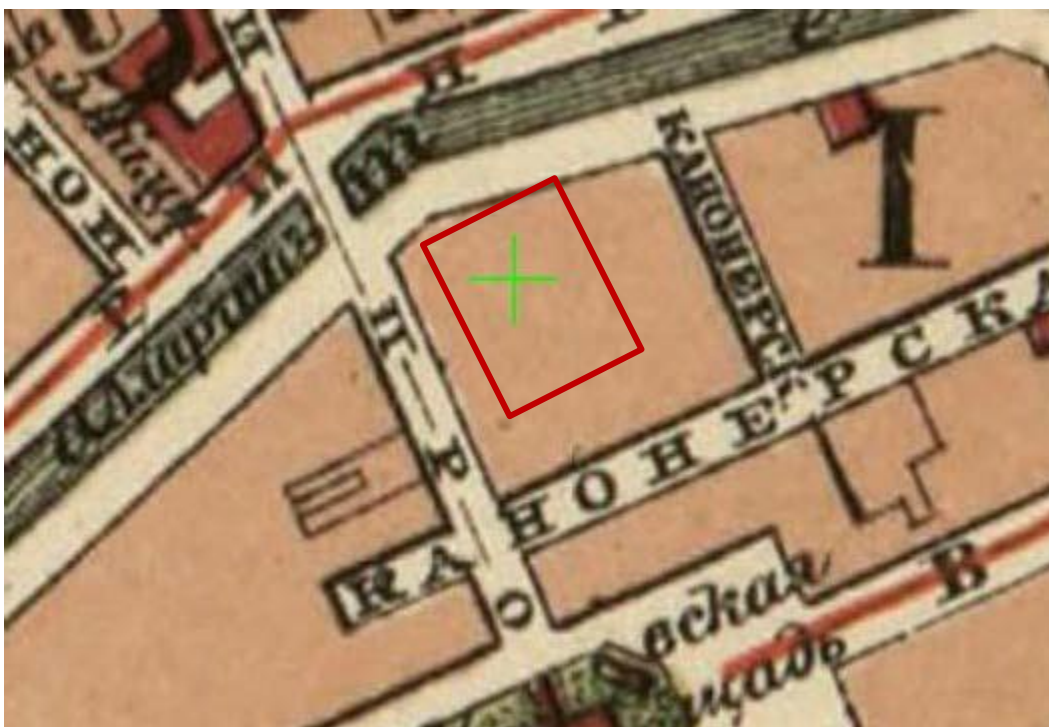
24. Канал Грибоедова. Аларчин мост. 1960-1963, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Альбом «Мосты и набережные Ленинграда», 1963 г. Материалы электронного ресурса // сайт. URL: <http://www.pastvu.com>.

25. Екатерининская набережная, 1915 г. Материалы электронного ресурса: // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru>.





1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал- майора Шуберта. Вариант 2. 246 x 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно- Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. Источник - <https://retromap.ru/>



2. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажень в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см.1880г. Источник - <https://retromap.ru/>



3. План Коломенской части. Из кн.: Весь Санкт-Петербург. Адресная и справочная книга. Издательство Новое время, Санкт-Петербург, 1910г. Источник - <https://retromap.ru/>



4. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США -U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress. Источник - <https://retromap.ru/>





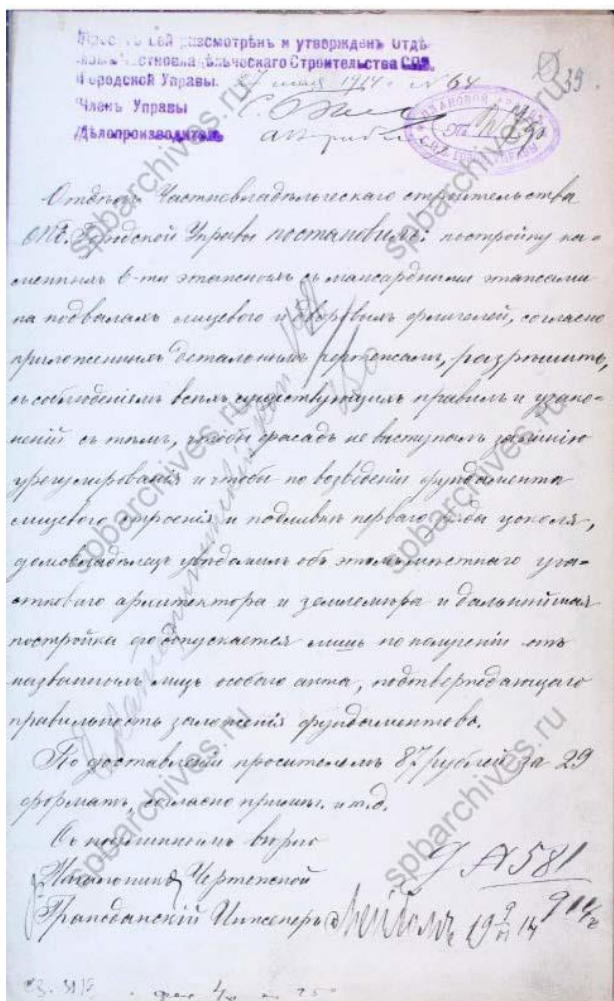
5. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Масштаб 1:10,000. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Проектный институт "Ленпроект" 1955г. По материалам интернет ресурса aroundspb.ru. <https://retromap.ru/>



6. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года Источник - <https://retromap.ru/>



7. Титульный лист, фиксационных чертежей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.

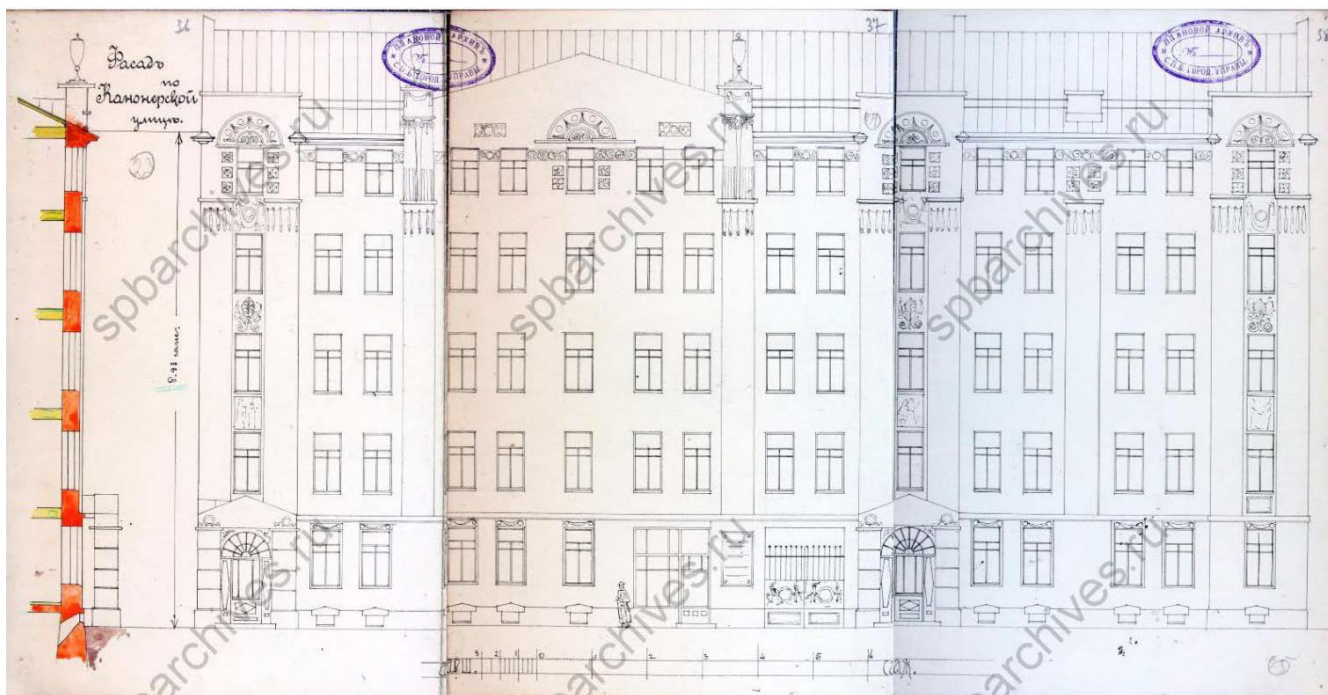


8. Постановление о постройке дома. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.

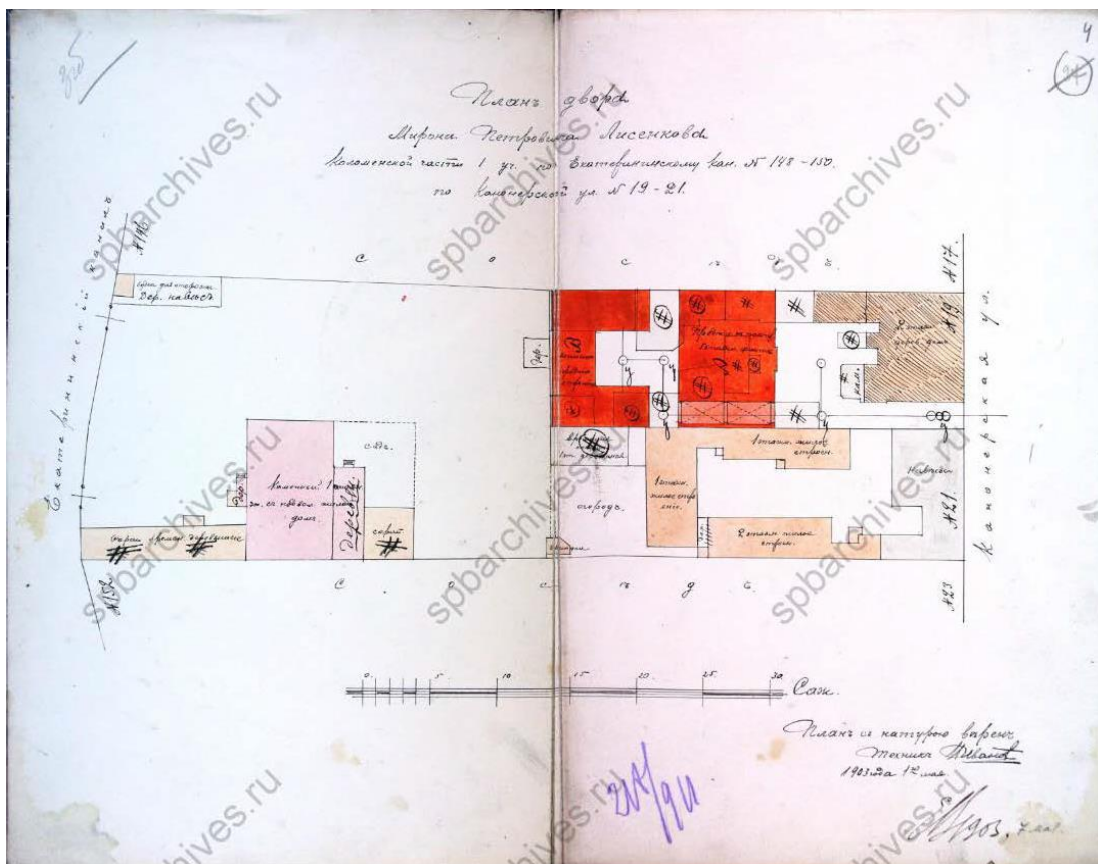




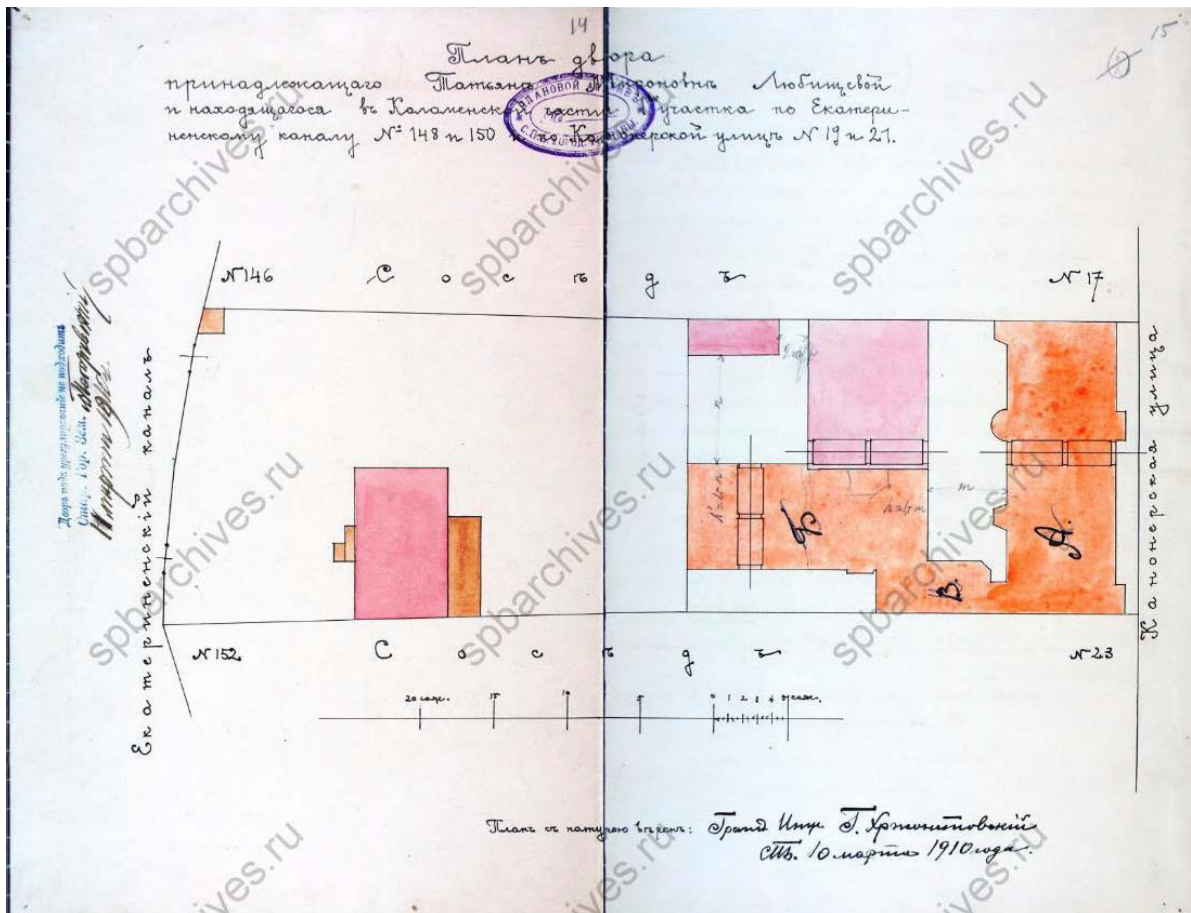
9. Фасад дома по наб. Екатерининского канала. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.



10. Чертеж фасада дома по Канонерской ул. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.

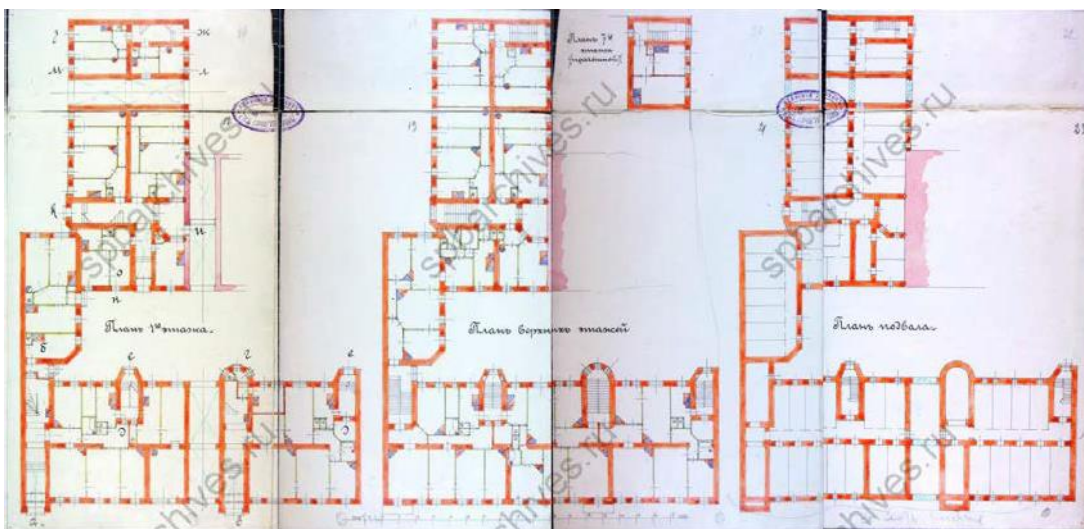


11. План двора М.П. Лисенкова 1903г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.

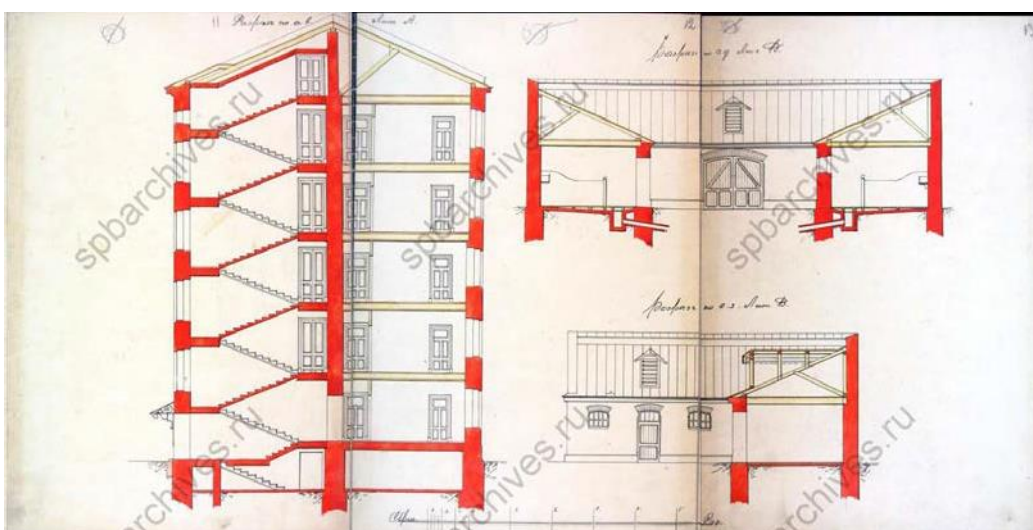


12. План двора Т. М. Любичевой 1910г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.

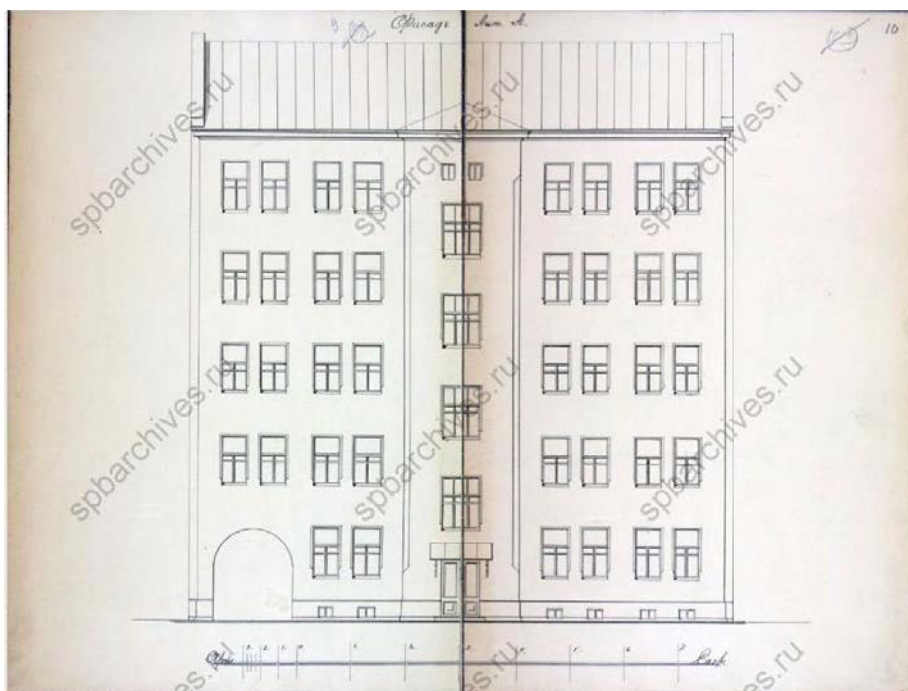




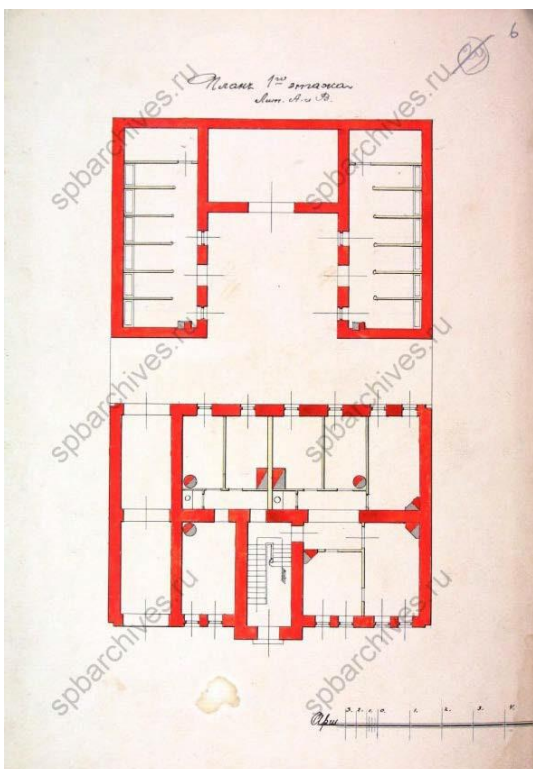
13. План подвала, верхних этажей, первого этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.



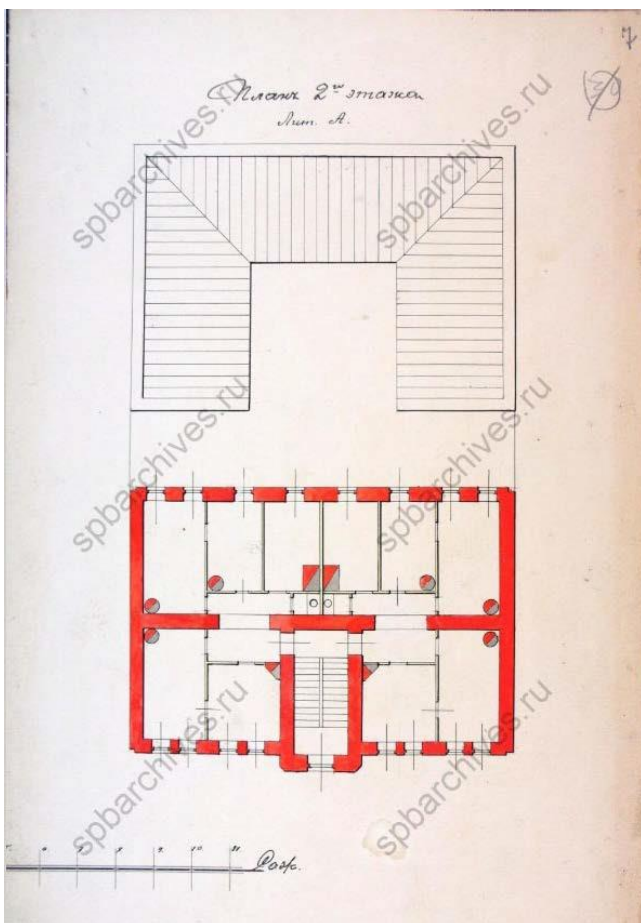
14. Чертеж дома в разрезе Литера А, Литера В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.



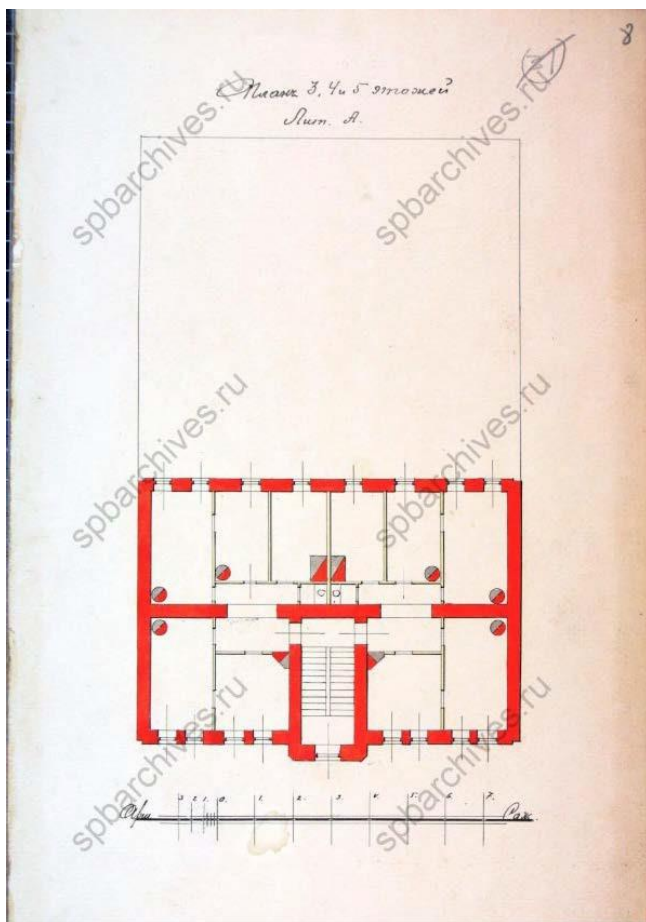
15. Фасад дома Литера А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.



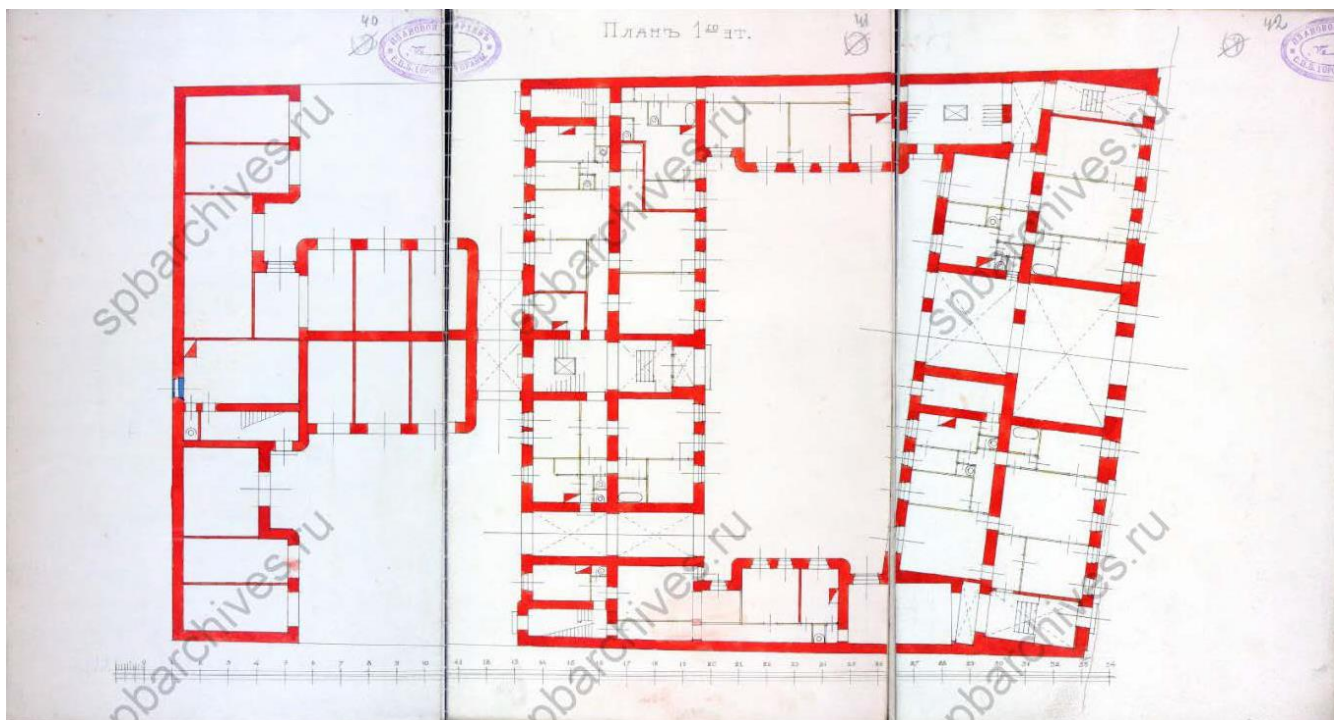
16. План первого этажа Литера А и В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.



17. План второго этажа Литера А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.

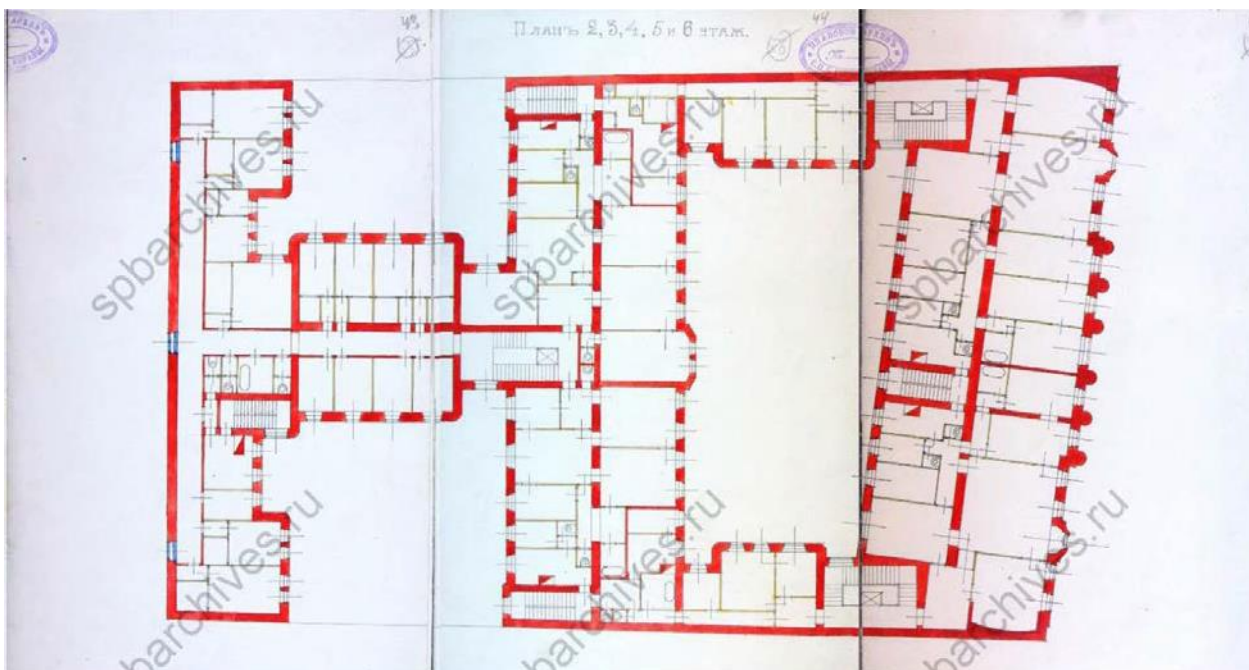


18. План 3,4,5 этажей Литера А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.



19. План первого этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.





20. План 2,3,4,5 и 6 этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3614.

Линдесъ.	113	Лобанова.
Линдесъ, Егоръ Егоровичъ. В. О., 9-я линия, д. 16 (422, 423, 725).	Лисенкова, Екатерина Васильевна. Ямская ул., д. 6 (81).	Литтихъ, Людвигъ Людвиговичъ. Усачевъ пер., д. 3 (739).
Линдесъ, Софія Васильевна. Галерная ул., д. 65 (2, 3).	Лисенкова, Марія Андреевна. Ямская ул., д. 6 (429).	Лифантьевъ, Владиміръ Евгеньевичъ. Уг. Петергофскаго и Рижскаго пр., д. 11—23 (248).
Линдесъ, Эдуардъ Егоровичъ. Галерная ул., д. 65 (603, 709).	Лисенкова, Татьяна Ивановна. Наб. Б. Невки, д. 16 (34, 41).	Лифляндъ, Петръ Михайловичъ. В. О., Малый пр., д. 53 (321).
Линдесъ, Эдуардъ Егоровичъ. Англійская наб., д. 70 (80, 474, 485).	Лисенковъ, Григорій Ивановичъ. Дровяной пер., д. 10 (283).	Лифонтьева, Татьяна Васильевна. Карташихина ул., д. 24 (169).
Линднеръ, Александръ Рейнгольдъ. В. О., 14-я линия, д. 57 (153, 655).	Лисенковъ, Иванъ Андреевичъ. Дровяной пер., д. 8 (32).	Лифшицъ, Исаакъ Васильевичъ. Изм. полкъ, 4-я рота, д. 3 (725).
Линдрозъ, Викторъ. Казанская ул., д. 1—6 (660).	Лисенковъ, Иванъ Петровичъ. Екатерининскій кан., д. 150 (34).	Лифшицъ, Мейлахъ Гавсевичъ. Казанская ул., д. 1—61 (609).
Линдстремъ, Конрадъ. Гороховая ул., д. 48 (674).	Лисенковъ, Миронъ Петровичъ. Екатерининскій кан., д. 150 (31, 33, 34, 130, 516).	Лихановъ, Алексій Петровичъ. Ивановская ул., д. 9 (589).
Линдфорсъ, Анна. Вас. Остр., 5-я линия, д. 8 (700).	Лисенковъ, Яковъ Егоровичъ. Пет. ст., Малый пр., д. 84 (193, 197, 206, 582).	Лихарева, Софія Александровна. Фурштатская ул., д. 31 (89, 97).
Линдфорсъ, Отто Рейнгольдъ. В. О., 3-я линия, д. 10 (557).	Лисицынъ, Иванъ Васильевичъ. Боровая ул., д. 55 (136, 588).	Лихаревъ, Константинъ Платоновичъ. Садовая ул., д. 2 (268).
Линдфорсъ, Теодоръ Романовичъ. Бол. Зеленина ул., д. 6 (185, 615).	Лисицынъ, Семенъ Ивановичъ. Фонтанка, д. 70 (676).	Лихачева, Александра Ивановна. Владимірскій пр., д. 3 (20, 21, 150, 158).
Линдъ, Кондратій Васильевичъ. Калашниковскій пр., д. 21 (538, 695).	Лисовская, Эмилія Федоровна. Забалканскій пр., д. 7 (450).	Лихачева, Елена Юсифовна. Фурштатская ул., д. 56 (752).
Линебертъ, Георгъ Кузьмичъ. М. Разночинная ул., д. 3 (202).	Лисовскій, Григорій Львовичъ. Б. Морская ул., д. 20 (282).	Лихачевъ, Алексій Владиміровичъ. Фурштатская ул., д. 56 (281).
Линевичъ, Францъ Ивановичъ. Петергофскій пр., д. 14 (362).	Лисовскій, Дмитрій Львовичъ. Б. Морская ул., д. 20 (282).	Лихачевъ, Алексій Елисеичъ. Невскій пр., д. 54—3 (571).
Линкевичъ, Платонъ Романовичъ. Кузнечный пер., д. 8 (429).	Лисовскій, Иванъ Ивановичъ. Ново-Исаакіевская ул., д. 20 (280).	Лихачевъ, Алексій Ивановичъ. Троицкая ул., д. 9 (79, 540).
Линкъ, Фридрихъ Юліусъ. Бол. Морская ул., д. 3 (691).	Лисовскій, Николай Михайловичъ. Обу...	Лихачевъ, Андрей Петровичъ. Галерная ул., д. 25 (347).

21. Адресная книга «Весь Петроград» на 1892 год.





22. Фасады домов №№ 148-150 по набережной канала Грибоедова. Ленинград г. 1960 г. Материалы Центрального государственного архива кинофотофоно- документов Санкт-Петербурга. Шифр: Бр 30304.



23. Аларчин мост. 1961-1965, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район Материалы электронного ресурса // сайт. URL: [http:// www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



24. Канал Грибоедова. Аларчин мост. 1960-1963, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Альбом «Мосты и набережные Ленинграда», 1963 г. Материалы электронного ресурса // сайт. URL: <http://www.pastvu.com>.



25. Екатерининская набережная, 1915 г. Материалы электронного ресурса: // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Приложение №2  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.**

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Северный фасад. Общий вид. Фото 19.12.2025г.
2. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 19.12.2025г.
3. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.12.2025г.
4. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.12.2025г.
5. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.12.2025г.
6. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Входная дверь в кв. №39. Общий вид. Фото 19.12.2025г.
7. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Входная дверь в кв. №38. Общий вид. Фото 19.12.2025г.
8. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №8 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.
9. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №12 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.
10. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №2 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.
11. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №4 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.
12. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №11 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.
13. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №10 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.
14. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №6 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



28. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №7 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.

### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ФАСАДОВ





СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ КВ. №39

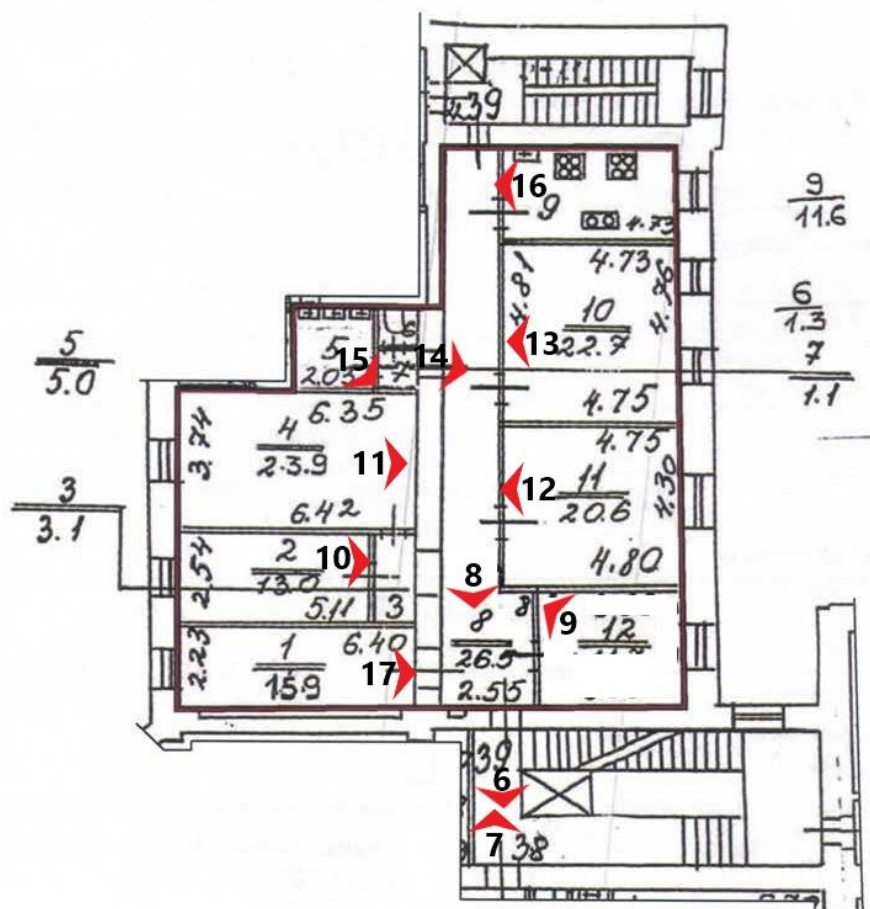
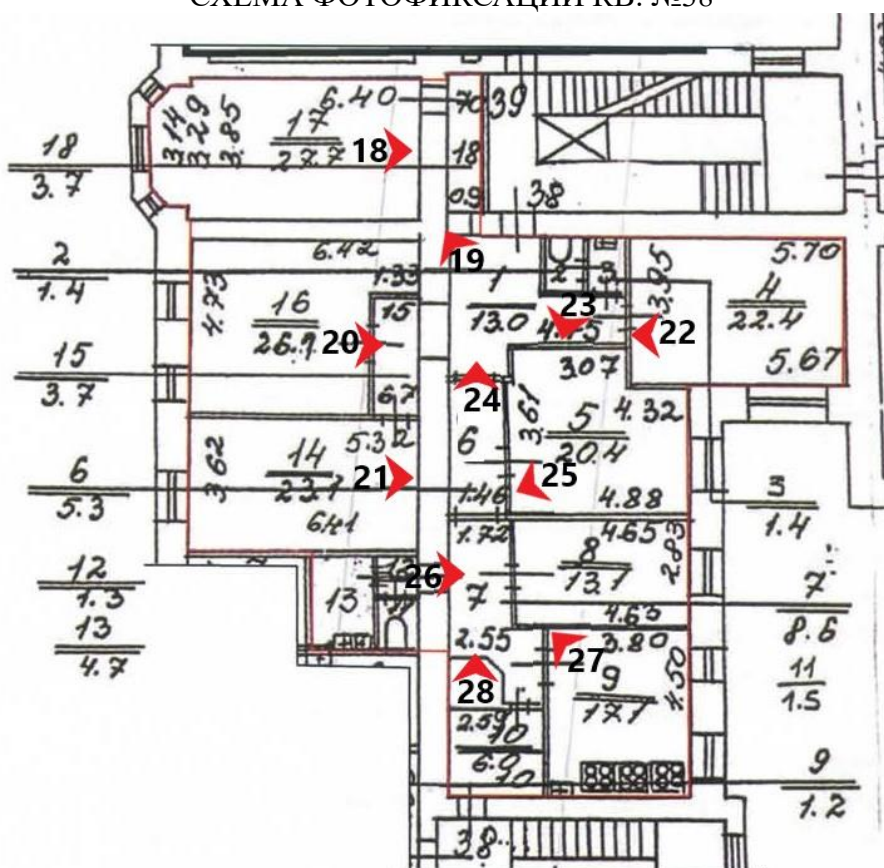
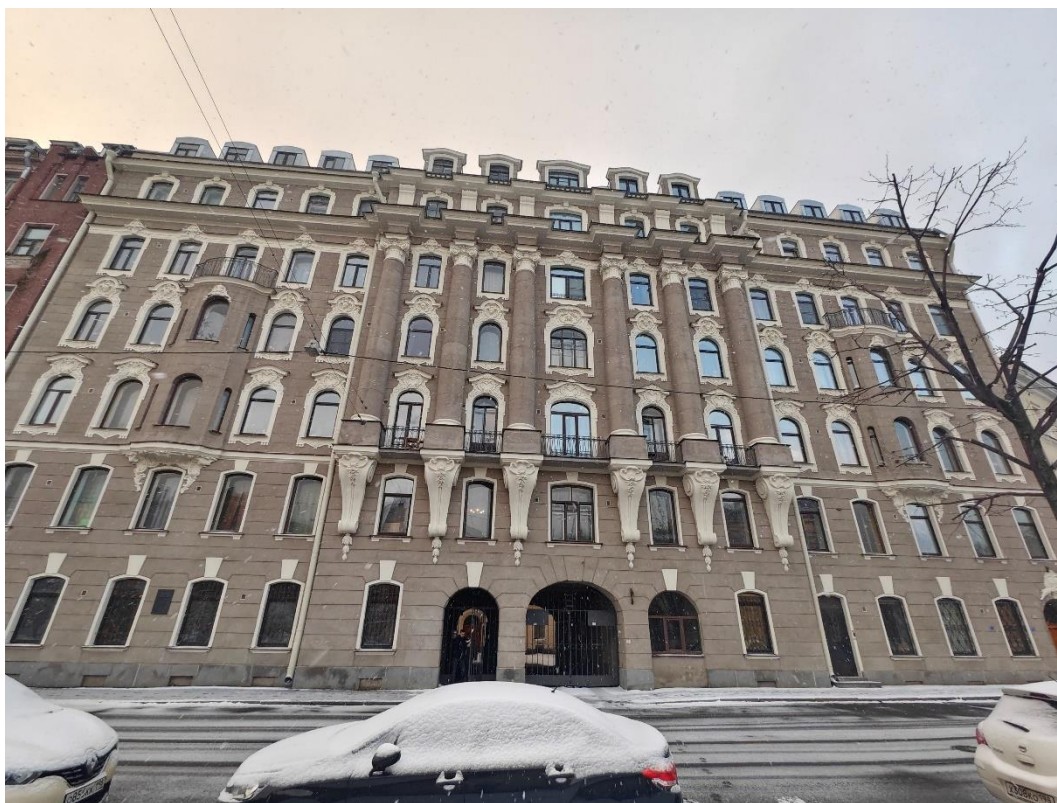


СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ КВ. №38





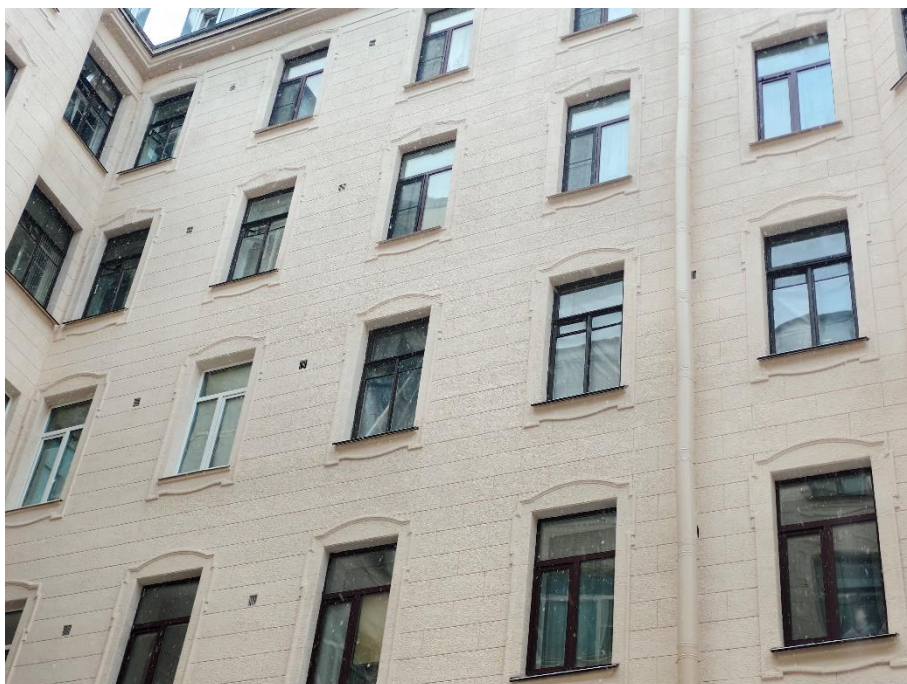


1. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Северный фасад. Общий вид. Фото 19.12.2025г.



2. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 19.12.2025г.





3. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.12.2025г.



4. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.12.2025г.



5. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.12.2025г.



6. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Входная дверь в кв. №39. Общий вид. Фото 19.12.2025г.





7. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Входная дверь в кв. №38. Общий вид. Фото 19.12.2025г.



8. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №8 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



9. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №12 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



10. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №2 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



11. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №4 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



12. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №11 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.





13. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №10 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



14. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №6 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.





15. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №5 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



16. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №9 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



17. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №39. Помещение №1 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



18. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №17 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.

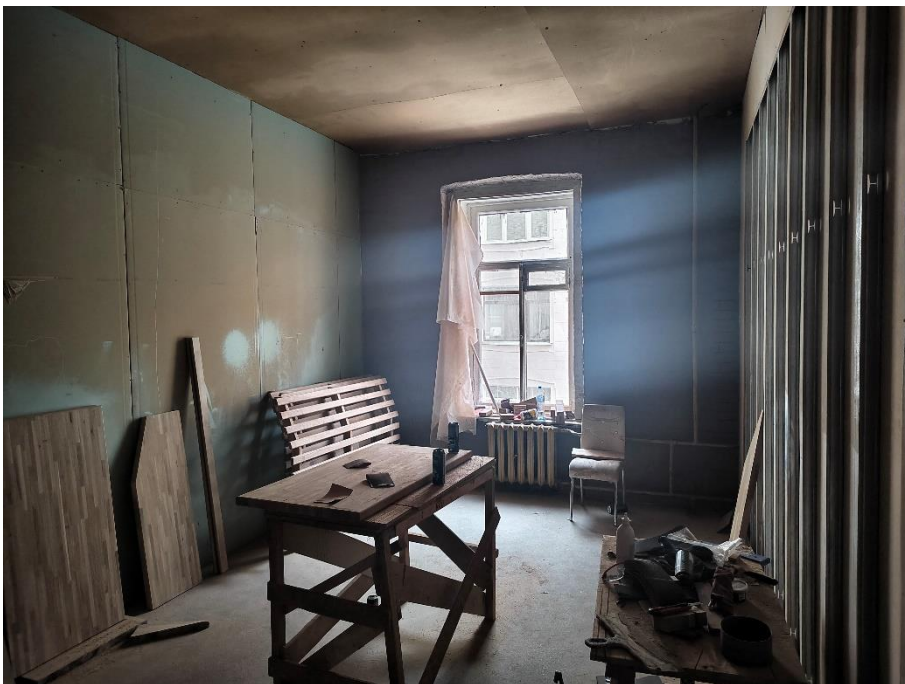


19. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №1 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



20. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №16 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.





21. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №14 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



22. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №4 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



23. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №2,3 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



24. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №6 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



25. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №5 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



26. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №12 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.





27. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №9 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



28. «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», набережная канала Грибоедова, д.148-150. Четвертый этаж. Квартира №38. Помещение №7 (согласно паспорту на квартиру №39 от 18.06.2025г.). Общий вид. Фото 19.12.2025г.



по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия заданий КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки) и № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки).**

**СОГЛАСОВАНО:**

Майборода  
(должность)  
Светлана Сергеевна  
Майборода  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"16" августа 2025 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

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

А.В. Стрелкова  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5  
Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

**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  
№01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного  
использования в части перепланировки)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями»  
(Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
наб.	канала Грибоедова	д.	148-150	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):

Майборода Светлана Сергеевна – собственник на основании выписки из ЕГРН от 17.04.2024
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Ленинградская область
-----------------------

(субъект Российской Федерации)

г. Всеволожск
---------------

(населенный пункт)

пер.	Дорожный	д.	7	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	- - - -	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	- - - -	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Разумовская Тамара Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-960-283-87-78						
Адрес электронной почты:	tamraz@inbox.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 регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 250-рп
--

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 29.07.2024 № 1035-рп/24
--

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>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.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки 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.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>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»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p>	



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:

**Специалист 1-й категории  
отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения  
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Майборода  
(должность)  
Светлана Сергеевна  
Майборода  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"16" августа 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5  
Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

### 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  
№01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного  
использования в части перепланировки)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями»  
(Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
наб.	канала Грибоедова	д.	148-150	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):

Майборода Светлана Сергеевна – собственник на основании выписки из ЕГРН от 17.04.2024
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Ленинградская область
-----------------------

(субъект Российской Федерации)

г. Всеволожск
---------------

(населенный пункт)

пер.	Дорожный	д.	7	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	- - - -	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	- - - -	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Разумовская Тамара Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-960-283-87-78						
Адрес электронной почты:	tamraz@inbox.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 регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 250-рп
--

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 29.07.2024 № 1035-рп/24
--

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>



<p>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.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки 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.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>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»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p>	

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:

**Специалист 1-й категории  
отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения  
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ОКПО 00086941    ОКОГУ 2300231    ОГРН 1037843025527    ИНН/КПП 7832000069/784001001

**Штамп**

№ 01-43-23579/25-0-0 от 16.09.2025

На № 1731562 от 16.09.2025

Разумовской Т.В.

[tamraz@inbox.ru](mailto:tamraz@inbox.ru)

**ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781711301170005
Наименование объекта культурного наследия	Дом Т.Н. Любищевой с флигелями
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1914 г.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 148-150, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	<a href="https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/3526804">https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/3526804</a>
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета

или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объектам культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 250-рп от 30.03.2022
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 1035-рп/24 от 29.07.2024

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного  
наследия**

*Место для подписи*

**Д.С. Брыков**

Приложение №5

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия Приказа МК РФ от 18.12.2017 г. № 136838-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», 1914 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

18 декабря 2017 г.

Москва

№ 136838-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», 1914 г. (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 :**

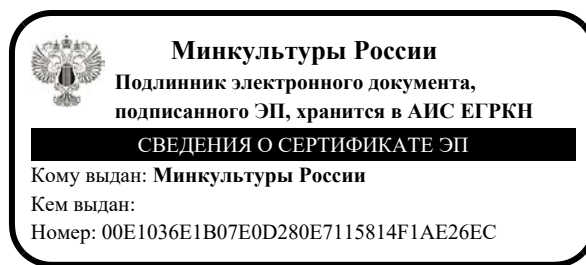
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», 1914 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 148–150, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711301170005**.

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



О.В.Рыжков

Приложение №6  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2022 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями».**



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

окуд

30.03.2022

№ 250-пп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями»**

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 «Роскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29674/21-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 148-150, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 148-150, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», утвержденный КГИОП 27.07.2005, 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 распоряжения 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.

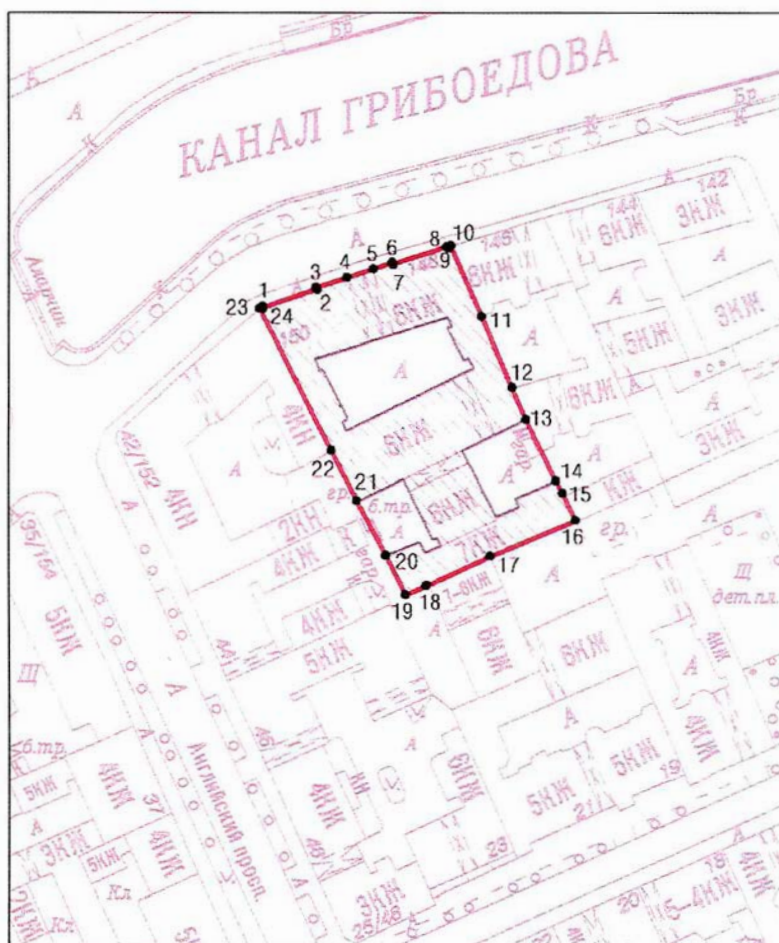
**Председатель КГИОП**

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

**С.В. Макаров**




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 148-150

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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



2. 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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92577.23	112184.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92581.38	112197.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92581.74	112196.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92583.99	112203.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92585.95	112209.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92587.42	112214.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92587.07	112214.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92591.06	112226.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92590.93	112226.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92591.21	112227.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92575.09	112234.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92559.22	112241.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	92552.01	112244.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92538.08	112251.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92535.33	112252.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92529.25	112255.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92521.08	112236.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	92514.51	112221.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	92512.44	112217.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92521.26	112212.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	92533.61	112206.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	92544.99	112200.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	92577.00	112184.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	92577.11	112184.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92577.23	112184.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Т.Н. Любимцевой с флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова  
кан. наб., 148-150

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

2. На территории объекта 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №7  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия Распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями». Копия письма КГИОП № 01-43-23578/25-0-1 от 17.09.2025 г.**



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

окуд

29.07.2024

№ 1035-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Т.Н. Любищевой с флигелями»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», 1914 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 148–150, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 08.02.2017 № 33-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.М. Любищевой с флигелями» признать утратившим силу.

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

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




Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любишевой с  
флигелями», 1914 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова  
кан. наб., 148–150

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, сложного в плане, с лицевым корпусом, расположенным по красной линии набережной канала Грибоедова; с дворовыми корпусами, образующими три двора, соединенных воротными проездами;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш (скатные), включая исторические мансарды лицевого корпуса, высотные отметки коньков, материал окрытия (листовой металл).</p>	  
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;	

		<p>своды:</p> <p>с лучковым завершением – воротного проезда южного «Т»-образного дворового корпуса;</p> <p>коробовые на подпружных арках с распалубками – вестибюлей парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>2-ЛК, 1-ЛК –  трехмаршевые, на  косоурах, с  известняковыми ступенями  и площадками;</p>	  
--	--	---	---



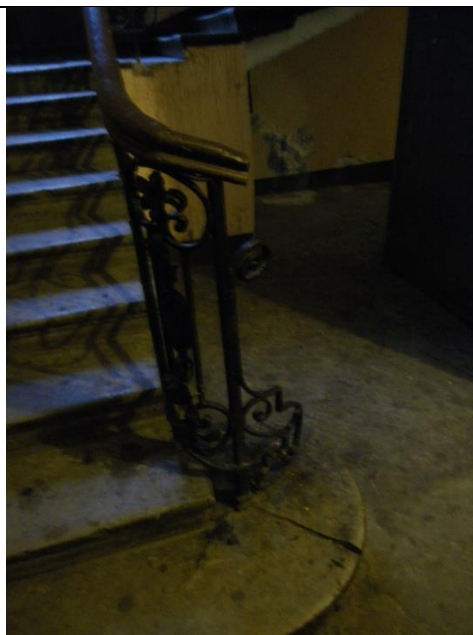
с забежными ступенями в уровне 1-го марша;  
с кованым металлическим ограждением: 2-ЛК – из завитков, бутонов, медальонов из листьев и волют; в поворотных частях вертикальные секции из овальных литых розетт, фланкированных цветами и волютами;

1-ЛК – из горизонтальных секций из завитков и медальонов со стилизованными листьями аканта и вертикальных стоек, фланкированных завитками и овальным кольцом в центре;

нижние секции с изгибом, фланкированным фигурным кронштейном; с профилированными деревянными поручнями;

2-ЛК –

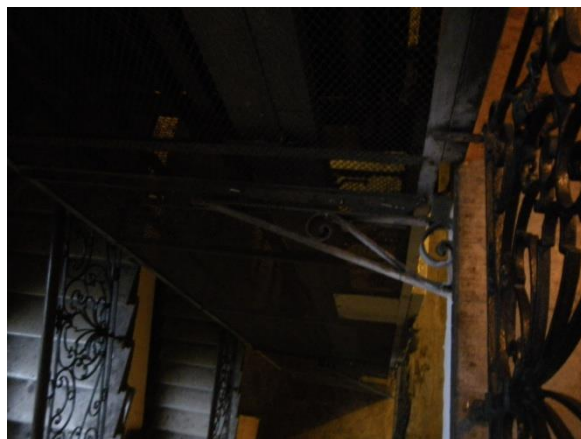
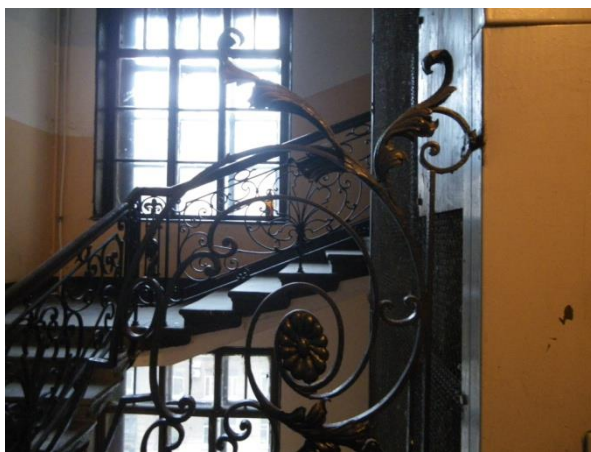
1-ЛК –



исторические шахты лифта — местоположение, габариты (в габаритах лестничных клеток и маршей), конфигурация (прямоугольные);

оформление — над ограждением лестницы шахты фланкированы с двух сторон коваными металлическими секциями из трельяжных сеток, завитков, колец; в навершии крупный завиток с литой овальной розеттой и листьями аканта;

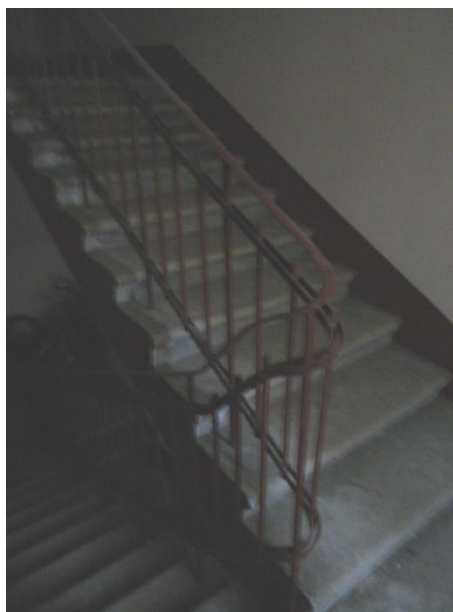
крепление шахт лифтов к конструкции лестницы — волнитообразными кронштейнами;






3-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим кованым ограждением из чередующихся горизонтальных секций из завитков и медальонов со стилизованными листьями аканта и вертикальных стоек, фланкированных завитками и овальным кольцом в центре; с исторической шахтой лифта – местоположение, габариты, конфигурация, оформление;



служебные лестницы – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением из вертикальных прутьев;

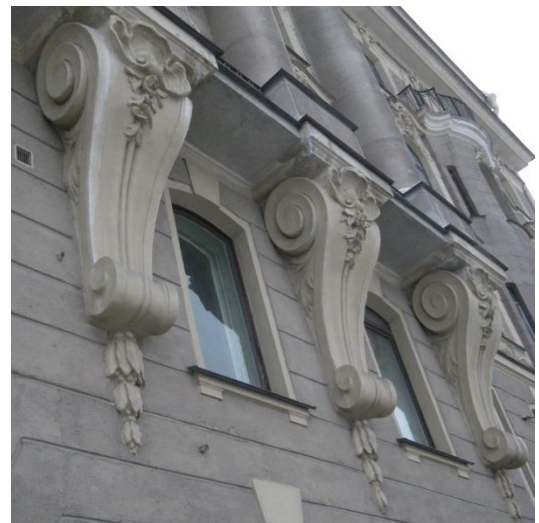







		<p>опорные пилоны с аркадами воротного проезда лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: шестиэтажный, с мансардами, симметричный, на 15 световых осей, в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – серый гранит в технике бучардирования;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, руст квадратом – в уровне 3-6-го этажей);</p>	 

ризалит – местоположение (по 6-10-й световым осям), габариты, конфигурация, оформление (3/4 колонны большого ордера, с композитными капителями, с элементами ионического ордера – в уровне 3-5-го этажей;





в основании постаментов колонн – балконы\*, объединенные общим основанием с раскреповками, которые поддерживают каннелированные консоли, декорированные сверху – рокайлями с ниспадающими цветочными гирляндами, снизу – ниспадающими лавровыми гирляндами;







\*историческое ограждение утрачено




		<p>эркеры (2) – местоположение (по 3-й, 13-й световым осям, в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация (криволинейных очертаний); в завершении эркеров – балконы*;</p> <p>в основании эркеров – лепные рокайльные композиции из акантовых консолей и медальона с картушем между ними;</p> <p>исторические дверные проемы (2) – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные), оформление (полуциркульная ниша, с веерным рустом с лепной рокайльной композицией в виде замкового камня с рокайлем, увенчанного листьями аканта и медальоном с вензелем «ТЛ»);</p> <p>заполнение дверных проемов** (уличных и тамбурных) – полуциркульные фрамуги – материал (дерево), рисунок расстекловки (веерная);</p> <p>*историческое ограждение утрачено  **заполнение дверных полотен утрачено</p>	  
--	--	--	---



		<p>воротный проезд – местоположение (по 7-8-й осям), габариты, конструкция (двойной, с пешеходной зоной), конфигурация (по 7-й оси – полуциркульный, по – 8-й оси – трехцентровая арка), оформление (всерный руст, замковые камни);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – серый гранит в технике бучардирования;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, линейный руст;</p> <p>оформление перекрытия – продольные и поперечные «выпущенные» балки;</p> <p>оформление стен – рустованные пилястры, полуциркульные ниши, оформленные всерным рустом;</p> <p>капители пилястр и пилонов – с порезкой иоником;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (в северной части восточной стены), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный рамочный наличник с полуциркульным гладким десюдепортом);</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические оконные проемы, включая балконные – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением – в уровне 1-го, 2-го, 5-го, 6-го этажей, мансард; полуциркульные – в уровне 3-4-го этажей); материал (дерево)*, рисунок и цвет** оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: рамочные наличники, замковые камни – в уровне 1-2-го этажей; фигурные наличники, с лепными композициями из акантовых листьев, картушей, медальонов, женских головок, сандрики криволинейных очертаний – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>профилированные наличники с полуциркульной деталью – в нижней части, с «ушками», замковым камнем с лепной раковиной и листьями аканта – в уровне 5-го этажа;</p> <p>*в большей части не сохранилось **по результатам натурных и архивных исследований</p>	   
--	--	--	--



	<p>профилированные наличники с «ушками», замковым камнем, декорированным венком с гирляндой – в уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, сандрики криволинейных очертаний, балюстрадное ограждение – в уровне мансардных окон;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги; профилированный междуэтажный раскрепованный, с большим выносом карниз – в уровне между 5-6-м этажами;</p> <p>венчающий, профилированный раскрепованный, с большим выносом карниз;</p> <p>дворовые фасады: северный двор: материал и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваного камня»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, руст квадратом – в уровне 3-6-го этажей);</p> <p>арки воротного проезда лицевого корпуса – местоположение (по северному фасаду), габариты, конфигурация (трехцентровая, полуциркульная), оформление (всерный руст, замковые камни);</p> <p>ризалиты – местоположение (по западному и восточному фасадам), габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p>	  
--	--	--

эркер на три оси – местоположение (по центральной оси южного фасада, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трехгранный в плане);

исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный); оформление (полуциркулярная ниша, с веерным рустом с лепной рокайльной композицией в виде замкового камня с рокайлем, увенчанного листьями аканта и медальоном;

заполнение дверного проема\* (уличного и тамбурного) – полуциркулярные фрамуги – материал (дерево), рисунок расстекловки (веерная);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

материал (дерево)\*\*, рисунок и цвет\*\*\* оконных заполнений; профилированный венчающий карниз;




аттик – местоположение (в завершении мезонина уличного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, ступенчатый), оформление (профилированный карниз);

\*заполнение полотен утрачено  
\*\*в большей части не сохранилось  
\*\*\*по результатам натурных и архивных исследований





		<p>оформление оконных проемов:  перемычки из гранитных блоков – в уровне подвального этажа;  замковые камни – в уровне 1-2-го этажей;  подоконные доски на уплощенных кронштейнах – в уровне 2-го этажа;  фигурные наличники – в уровне 3-6-го этажей;  замковые камни – в уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южные дворы:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваного камня»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты – местоположение (по фасадам, исключая северный), габариты, конфигурация;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – перемычки из гранитных блоков северного фасада подвала;</p> <p>колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам вороного проезда юго-восточного двора), габариты, форма, материал (гранит);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	---	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадные лестницы 1-ЛК – 3-ЛК:</p> <p>лепные рокайльные венки из розовых бутонов, уплощенные крупные кессоны – в оформлении подшивки лестничных площадок;</p> <p>падуга, профилированные тяги, угловые лепные рокайльные композиции из роз и листа аканта – в оформлении плафонов.</p>	   
---	---	---	--





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> <https://kgiop.ru>

№01-43-23578/25-0-1 от 17.09.2025

На № 1731573 от 16.09.2025

Рег.№ 01-43-23578/25-0-0 от 16.09.2025

**Разумовской Т.**

**tamraz@inbox.ru**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартир №38 и №39 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 148-150, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

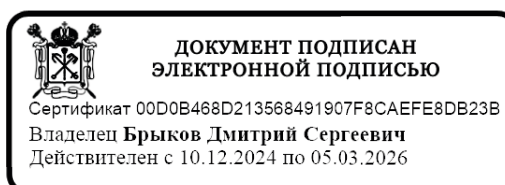
Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартир №38 и №39 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.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**



**Д.С. Брыков**

Приложение №8  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия Выписки из ЕГРН на кв.38 от 04.07.2025 г.**

**Копия Выписки из ЕГРН на кв.39 от 30.06.2025 г.**

## Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.07.2025г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001157:3362		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001157		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1157:0:6:2027; Условный номер 900684		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, набережная Канала Грибоедова, дом 148-150, литера А, квартира 38		
Площадь:	200.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2766384.82		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001157:3011		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001157:3362	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 26.02.2001 Оглезнева Наталья Серафимовна, № 2664, в АСРО "МСКИ", СНИЛС 03160770217, договор на выполнение кадастровых работ от 16.06.2025 № 16-06/2025, дата завершения кадастровых работ: 02.07.2025	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Разумовская Тамара Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Майборода Светланы Сергеевны	

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




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

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
04.07.2025г.							
Кадастровый номер:				78:32:0001157:3362			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Майборода Светлана Сергеевна, 31.08.1950, пос. Войнилов Калужского р-на Ивано-Франковской обл., Российская Федерация, СНИЛС 042-048-018 07 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 03 №580400, выдан 22.05.2004, Управлением внутренних дел Всеволожского района Ленинградской области 188643, обл. Ленинградская, р-н. Всеволожский, г. Всеволожск, пер. Дорожный, д. 7		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 78:32:0001157:3362-78/011/2024-2 17.04.2024 15:24:30		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

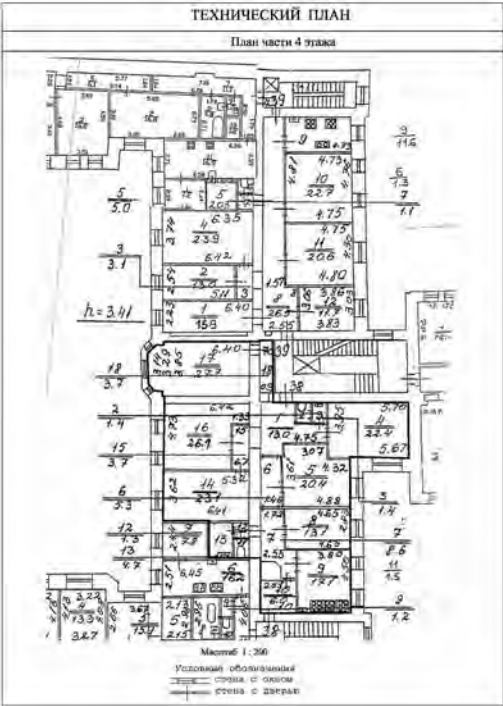
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001157:3362	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.07.2025г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001157:3362		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.06.2025г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001157:3363		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001157		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1157:0:6:2028; Условный номер 900685		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, набережная Канала Грибоедова, дом 148-150, литера А, квартира 39		
Площадь:	156.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2157918.13		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001157:3011		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



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



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.06.2025г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001157:3363	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 26.02.2001 Оглезнева Наталья Серафимовна, № 2664, в АСРО "МСКИ", СНИЛС 03160770217, договор на выполнение кадастровых работ от 16.06.2025 № 16-06/2025, дата завершения кадастровых работ: 18.06.2025	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Разумовская Тамара Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Майборода Светланы Сергеевны	

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


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

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
30.06.2025г.							
Кадастровый номер:				78:32:0001157:3363			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Майборода Светлана Сергеевна, 31.08.1950, пос. Войнилов Калужского р-на Ивано-Франковской обл., Российская Федерация, СНИЛС 042-048-018 07 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 03 №580400, выдан 22.05.2004, Управлением внутренних дел Всеволожского района Ленинградской области 188643, обл. Ленинградская, р-н. Всеволожский, г. Всеволожск, пер. Дорожный, д. 7		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 78:32:0001157:3363-78/011/2024-2 17.04.2024 15:24:16		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

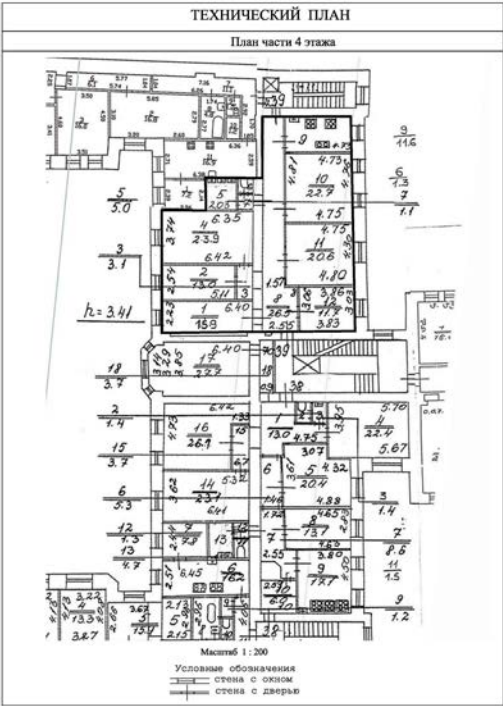
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.06.2025г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001157:3363	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.06.2025г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001157:3363		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

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

Приложение №9  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия технического паспорта на квартиру № 38 от 02.07.2025 г. Копия  
технического паспорта на квартиру № 39 от 18.06.2025 г. Копия письма  
ГУИОН от 11.11.2019 г. № с18/8062 с приложениями.**





# АРСЕНАЛ

Центр согласований и кадастрового учёта

ООО «ЦСКУ «Арсенал»

Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская,  
д. 5, лит. А, пом. 20-Н

Р/счет: 40702810555040009013

Наименование банка: Северо-Западный

банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

К/счет: 30101810500000000653

БИК: 044030653

Телефон: +7 (812) 337-59-37

Сайт: www.csku-arsenal.ru

## ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна  
(наименование)

Набережная Канала Грибоедова Дом 148-150 Корпус - Литера А Квартира 38

### I. Общие сведения о строении

Год постройки 1914 Год последнего кап. ремонта 2001 (часть А3)

Этажность 7 (в т.ч. мансарда) подвал -  
(надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные металлич. балки с дерев. бетонные своды по  
чердачных заполнением междуэтажных подвальных  
металлич. балкам

### II. Характеристика квартиры

Этаж: 4 Количество комнат: 6  
Жилая площадь: 132,8 кв. м Общая площадь: 200,5 кв. м Высота: 3,41 м.

### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ печное ☐  
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных кол. ☐  
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐  
Наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

### III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
4	38	1	коридор	13.0		13.0		3.41	
		2	уборная	1.4		1.4		3.41	
		3	умывальная	1.4		1.4		3.41	
		4	комната	22.4	22.4			3.41	
		5	комната	20.4	20.4			3.41	
		6	коридор	5.3		5.3		3.41	
		7	коридор	8.6		8.6		3.41	
		8	комната	13.1	13.1			3.41	
		9	кухня	17.1		17.1		3.41	
		10	коридор	6.0		6.0		3.41	
		11	уборная	1.5		1.5		3.41	
		12	коридор	1.3		1.3		3.41	
		13	умывальная	4.7		4.7		3.41	
		14	комната	23.1	23.1			3.41	

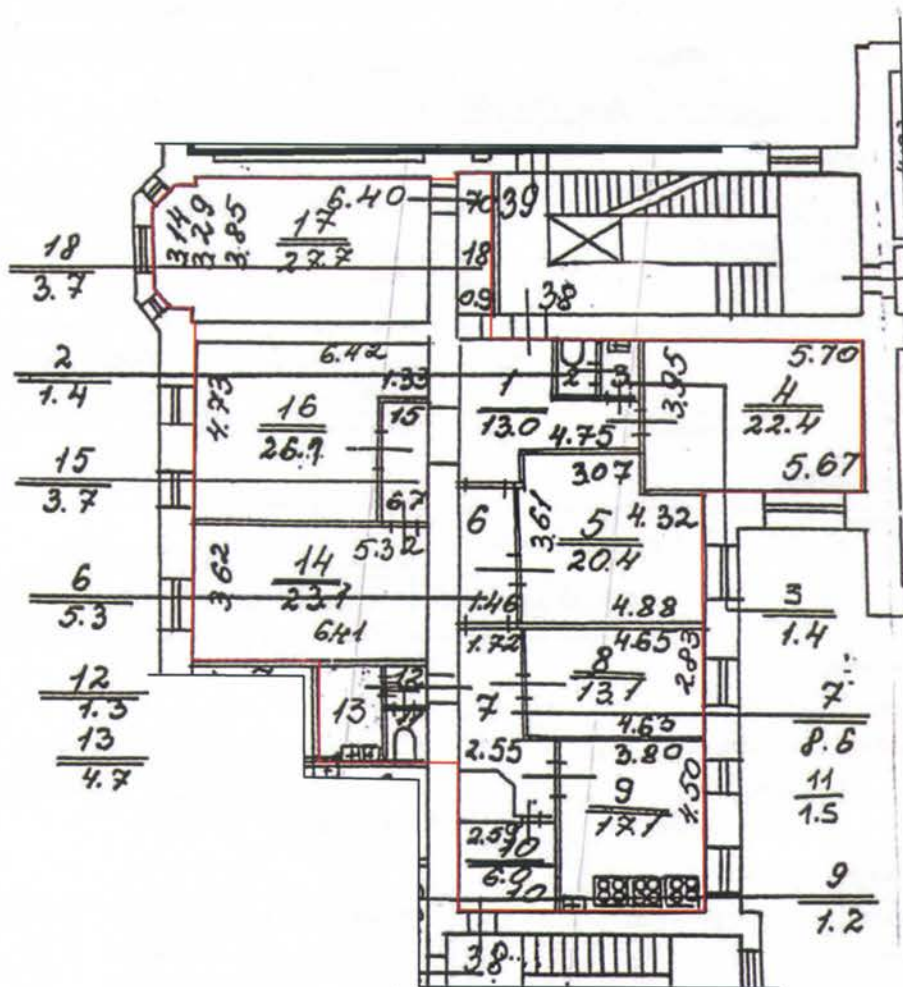
### III. Экспликация к плану квартиры (продолжение)

	15	коридор	3.7		3.7		3.41
	16	комната	26.1	26.1			3.41
	17	комната	27.7	27.7			3.41
	18	коридор	3.7		3.7		3.41
Итого по помещению			200.5	132.8	67.7	0.0	

### IV. План квартиры

#### План 4 этажа

h = 3,41 м



— граница помещения

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 02 июля 2025 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 24 сентября 2025 г.

Памятка владельцу:

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.





# АРСЕНАЛ

Центр согласований и кадастрового учёта

ООО «ЦСКУ «Арсенал»

Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская,  
д. 5, лит. А, пом. 20-Н

Р/счет: 40702810555040009013

Наименование банка: Северо-Западный  
банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

К/счет: 30101810500000000653

БИК: 044030653

Телефон: +7 (812) 337-59-37

Сайт: www.csku-arsenal.ru

## ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна  
(наименование)

Набережная Канала Грибоедова Дом 148-150 Корпус - Литера А Квартира 39

### I. Общие сведения о строении

Год постройки 1914 Год последнего кап. ремонта 2001 (часть А3)

Этажность 7 (в т.ч. мансарда) подвал -  
(надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные металлич. балки с дерев. бетонные своды по  
чердачных заполнением междуэтажных подвальных  
металлич. балкам

### II. Характеристика квартиры

Этаж: 4 Количество комнат: 6  
Жилая площадь: 107,8 кв. м Общая площадь: 156,4 кв. м Высота: 3,41 м.

### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ печное ☐  
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных кол. ☐  
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐  
Наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

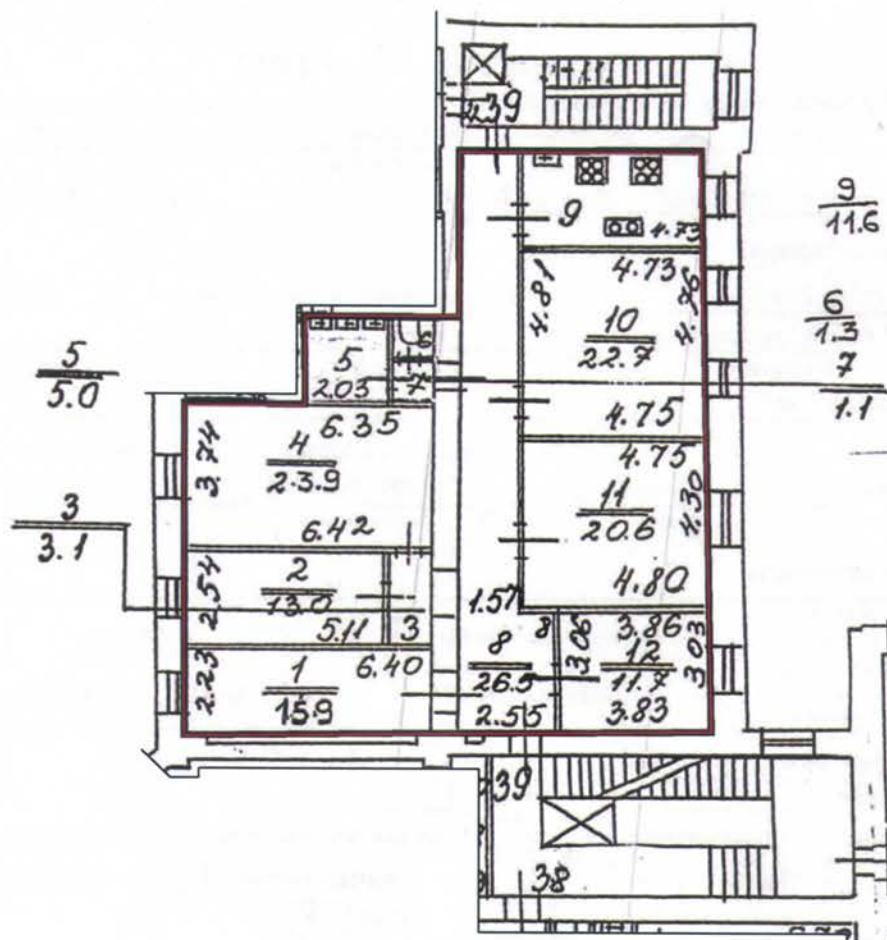
### III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
4	39	1	комната	15.9	15.9			3.41	
		2	комната	13.0	13.0			3.41	
		3	коридор	3.1		3.1		3.41	
		4	комната	23.9	23.9			3.41	
		5	умывальная	5.0		5.0		3.41	
		6	туалет	1.3		1.3		3.41	
		7	коридор	1.1		1.1		3.41	
		8	коридор	26.5		26.5		3.41	
		9	кухня	11.6		11.6		3.41	
		10	комната	22.7	22.7			3.41	
		11	комната	20.6	20.6			3.41	
		12	комната	11.7	11.7			3.41	
Итого по помещению				156.4	107.8	48.6	0.0		

#### IV. План квартиры

##### План 4 этажа

h = 3,41 м



— - граница помещения

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 18 июня 2025 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 24 сентября 2025 г.

Памятка владельцу:

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.





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ 11.2019 № С 18/8062  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 148-150, литера А**, по состоянию на **2001** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1914**;
2. Год последнего капитального ремонта – **2001 (часть А3)**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная кровля по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **деревянные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **пассажирские**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **А1-А4 – 19%; часть А3 – 17%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



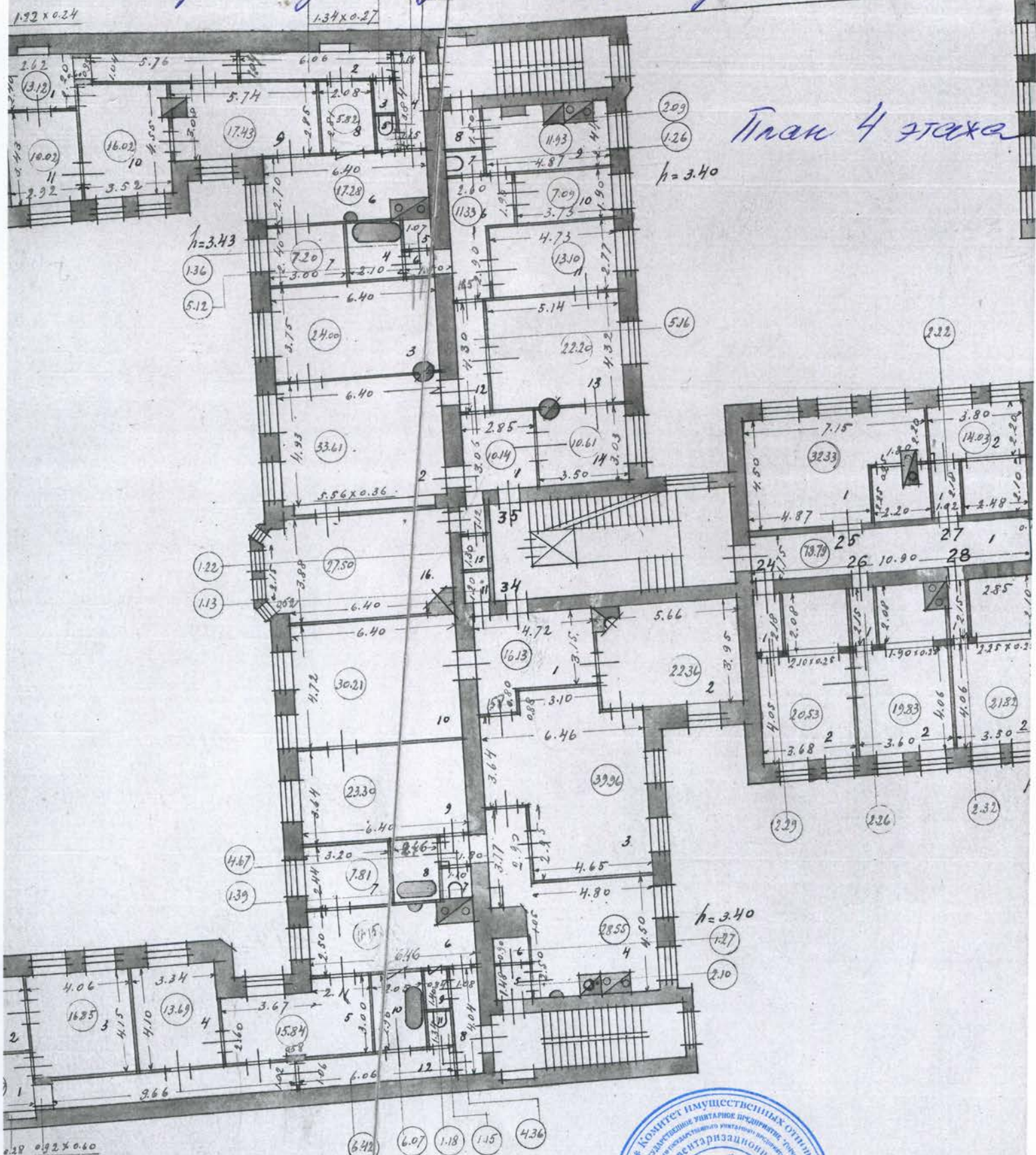
Н.В. Крайнова

Панкова Г.Л.



г. Санкт-Петербург,  
наб. к. Ереванской 148-150, литер А

КОПИЯ



План 4 этажа

кв. 34, кв. 35  
По состоянию на 1932 г.



КОПИЯ ВЕРНА  
Начальник филиала  
Г.П. Районный  
16.03.2020  
Н.В. Крайнова







КОПИЯ

По состоянию на 1985 г.

наб. кан. Грибоедова

д. 148-150 Литер строения по ген. плану

А

инв. № 157/5

Обследования

имеются ли в помещении	(да/нет)	Этаж	3	Помещение	35
водопровод	да	Назначение помещения	жилое		
канализация	да	Использование помещения	жилое		
ванна	да				
горячее водоснабжение	да				
газ	да				
Система с/м/ц	центр.				

номер п/п	номер части помещения	назначение	высота в метрах	формула для вычисления площади	площадь в кв. метрах				
					в том числе				
					основная				
					жилая				спец. назн.
общая полезная	общая	числе под печами	подсобная						
1	1	коридор	3,3	$4,73 \times 3,10 - 2,10 \times 1,59 + 1,58 \times 0,86$	12,8				12,8
2	2	уборная		$1,52 \times 0,95$	1,4				1,4
3	3	умывальная		$1,52 \times 0,86$	1,3				1,3
4	4	комната		$((5,71 + 5,68)/2) \times 3,93$	22,4	22,4			
5	5	коридор		$3,63 \times 1,55$	5,6				5,6
6	6	комната		$3,64 \times (4,76 + 4,80)/2 + 3,07 \times 0,86$	20,0	20			
7	7	коридор		$2,93 \times 1,71 + 2,58 \times 0,93 + 1,23 \times 1,16 + (0,10 \times 0,06)/2$	8,9				8,9
8	8	комната		$2,79 \times 4,61$	12,9	12,9			
9	9	кухня		$((4,43 + 4,48)/2) \times 3,76$	16,7				16,7
10	10	коридор		$2,60 \times 2,32$	6,0				6,0
11	11	уборная		$1,26 \times 1,08$	1,4				1,4
12	12	коридор		$1,10 \times 1,20$	1,3				1,3
13	13	умывальная		$2,44 \times 1,90$	4,6				4,6
14	14	комната		$6,41 \times (3,62 + 3,59)/2$	23,1	23,1			
15	15	коридор		$3,44 \times 1,23$	4,2				4,2
16	16	комната		$6,41 \times 4,74 - 3,55 \times 1,30$	25,8	25,8			
17	17	коридор		$3,93 \times 0,95$	3,7				3,7
18	18	комната		$6,40 \times 3,84 + 3,32 \times 0,52 + 0,48 \times (2,13 + 3,32)/2$	27,6	27,6			

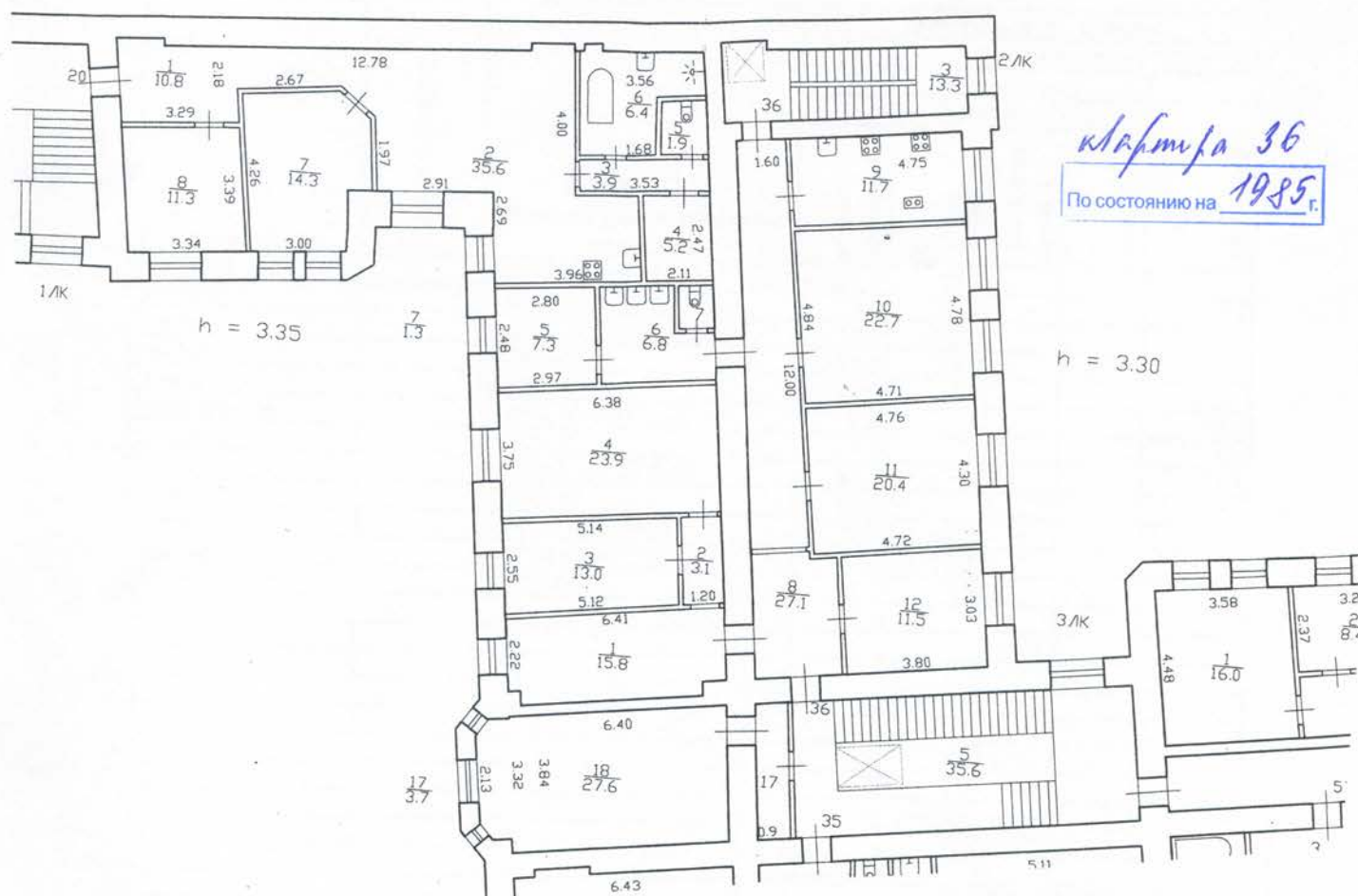


Н.В. Крайнова

1. Санкт-Петербург,  
набережная канала Грибоедова,  
дом 148-150, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа



квартира 36  
По состоянию на 1985 г.



**жилое**

122



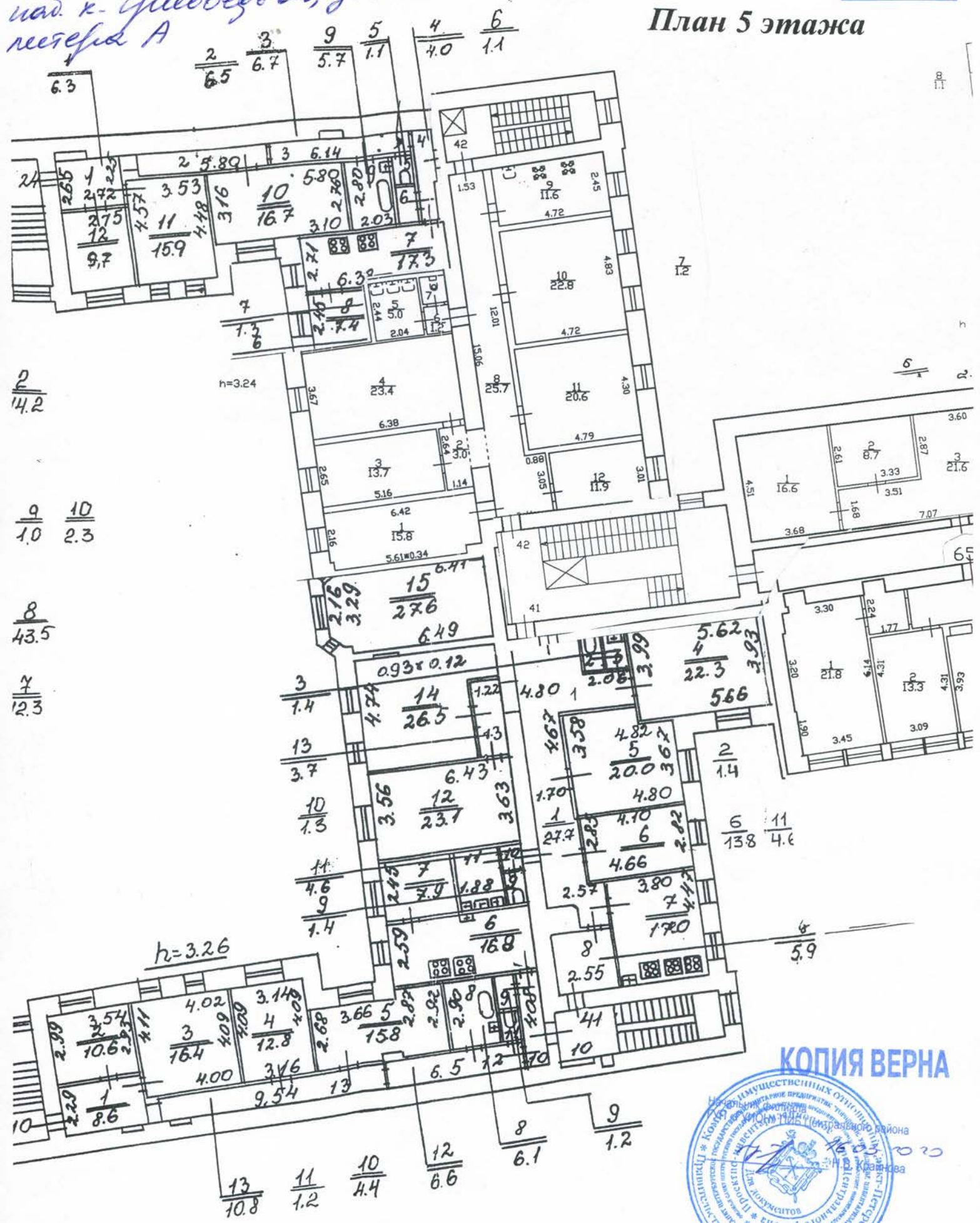
Начальник филиала  
ФУП «ГУИОН» ПИБ Центрального  
района Н.В. Крайнова



г. Санкт-Петербург, д. 148-150,  
наб. к. Грибоедова, д. 148-150,  
мечеть А

КОПИЯ

# План 5 этажа



КОПИЯ ВЕРНА



кв. 42  
По состоянию на 2010 г.

кв. 41  
По состоянию на 2006 г.



КОПИЯ

наб. кан. Грибоедова д. 148-150 Литер строения по ген. плану А инв. №157/5

Обследования 24.07.06 Кадогел в т.ч. 1/2 оборудован д/м 8/мр.

имеются ли в помещении	(да/нет)	Этаж 5	Помещение 41
водопровод	да	Назначение помещения	жилое
канализация	да	Использование помещения	жилое
ванна	да		
горячее водоснабжение	да		
газ	да		
Система т/ц	центр.		

номер п/п	номер части помещения	назначение	высота в метрах	формула для вычисления площади	площадь в кв. метрах					подсобная
					в том числе					
					основная					
					жилая				спец. назн.	
общая полезная	общая	число под печами								
1	1	коридор	3,24	$3,14 \times 4,80 - 2,06 \times 1,59 + 4,67 \times 1,53 + 2,93 \times 1,70 + 2,57 \times 0,88 + 1,27 \times 1,14 + 0,12 \times 0,11/2$	27,7				27,7	
2	2	уборная <i>душевая</i>		$1,50 \times 0,94$	1,4				1,4	
3	3	умывальная		$1,50 \times 0,93$	1,4				1,4	
4	4	комната		$((3,93 + 3,99)/2) \times ((5,62 + 5,66)/2)$	22,3	22,3				
5	5	комната		$(4,81 \times (3,67 + 3,58)/2) + 3,08 \times 0,84$	20,0	20,0				
6	6	комната		$((2,82 + 2,85)/2) \times ((4,70 + 4,66)/2)$	13,8	13,8			17,0	
7	7	кухня		$4,47 \times 3,80$	17,0				5,9	
8	8	коридор		$2,31 \times 2,55$	5,9				1,4	
9	9	уборная		$1,27 \times 1,07$	1,4				1,3	
10	10	коридор		$1,20 \times 1,05$	1,3				4,6	
11	11	умывальная		$2,45 \times 1,88$	4,6					
12	12	комната		$6,44 \times (3,56 + 3,63)/2$	23,1	23,1			3,7	
13	13	коридор		$3,03 \times 1,22$	3,7					
14	14	комната		$6,43 \times 4,74 + 0,93 \times 0,12 - 3,15 \times 1,31$	26,5	26,5				
15	15	комната		$3,82 \times ((6,41 \times 6,45)/2) + 3,29 \times 0,48 + ((2,16 + 3,29)/2) \times 0,52$	27,6	27,6			3,5	
16	16	коридор		$3,93 \times 0,90$	3,5					



КОПИЯ  
ВЕРНА

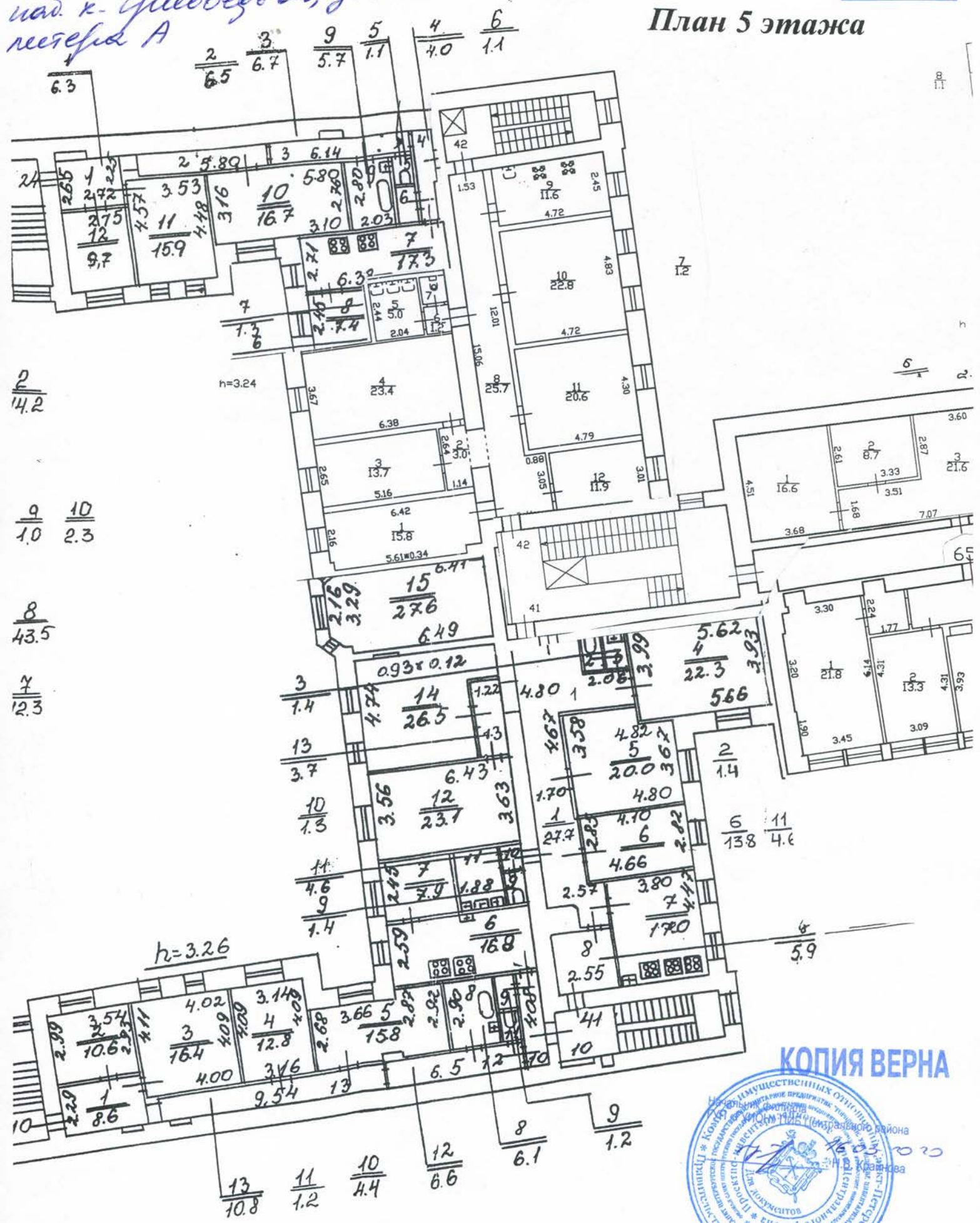
16.03.02  
Н.В. Крайнова



г. Санкт-Петербург, д. 148-150,  
наб. к. Грибоедова, д. 148-150,  
мечеть А

КОПИЯ

# План 5 этажа



КОПИЯ ВЕРНА



кв. 42  
По состоянию на 2010 г.

кв. 41  
По состоянию на 2006 г.



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-732

Экспликация помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 148-150, литера А, помещение 42

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее 20.09.2010 Гаврилюк В.В. Перепланировка по проекту устранения аварийности ЗАО СК

"СТИЛЕС". Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. *сан. тех. прибор не установлен.*

*Акт 10-0. упр. Рент. № 0. Л/р № 11 532107 от 08.11.11*

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
5	42	1	комната	6.42*2.16+5.61*0.34	15.8	15.8			3.24	
		2	коридор	2.64*1.14	3.0		3.0		3.24	
		3	комната	5.16*2.65	13.7	13.7			3.24	
		4	комната	6.38*3.67	23.4	23.4			3.24	
		5	умывальная	2.04*2.44	5.0		5.0		3.24	
		6	коридор	1.08*1.13	1.2		1.2		3.24	
		7	туалет	1.14*1.08	1.2		1.2		3.24	
		8	коридор	1.53*12.01+(3.05+3.10)/2*2.41	25.8		25.8		3.24	
		9	кухня	4.72*2.45	11.6		11.6		3.24	
		10	комната	4.72*4.83	22.8	22.8			3.24	
		11	комната	(4.77+4.79)/2*4.30	20.6	20.6			3.24	
		12	комната	3.94*3.01	11.9	11.9			3.24	
Итого по квартире 42:					156.0	108.2	47.8			



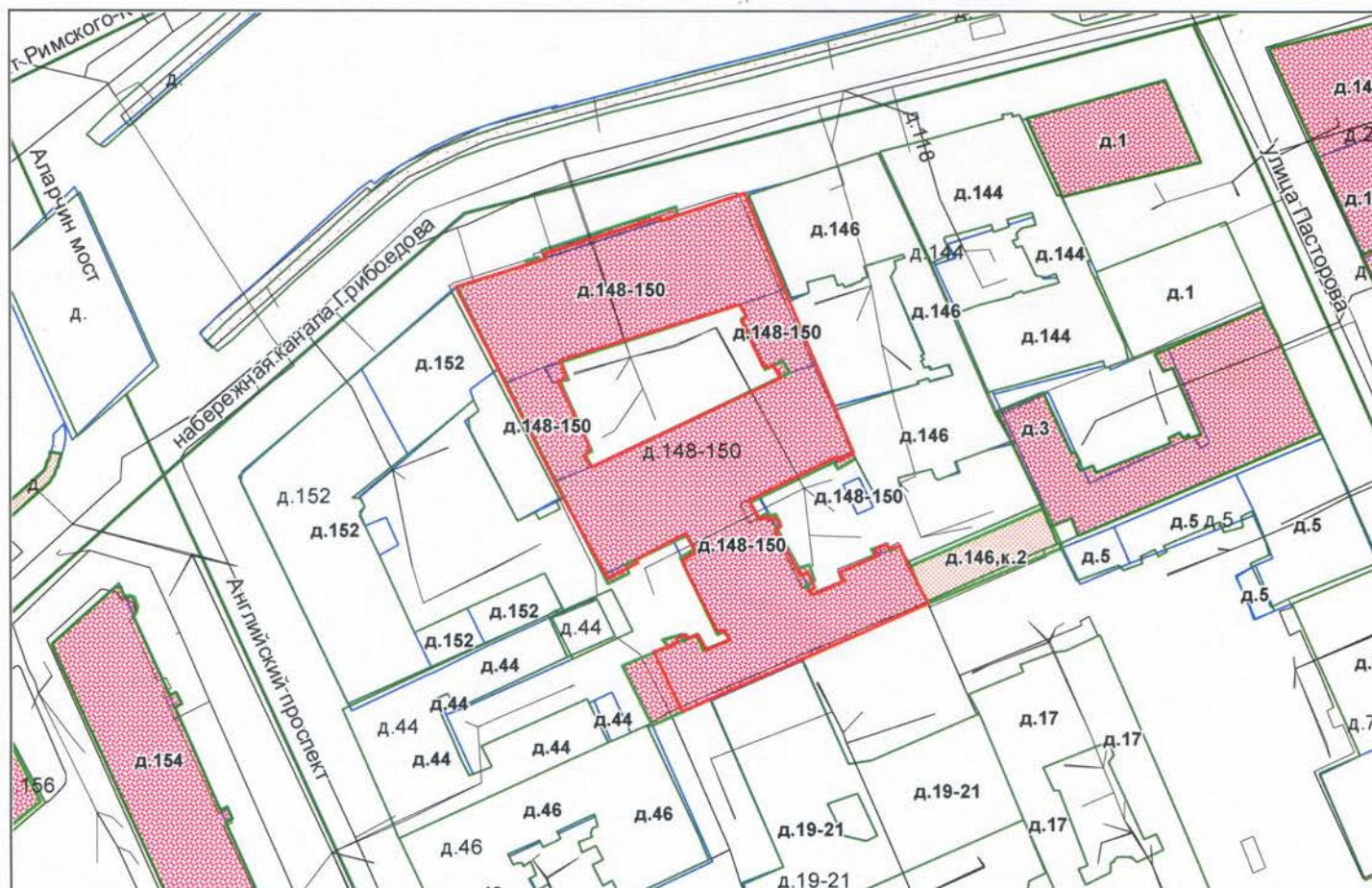
КОПИЯ ВЕРНА

Центрального района  
16.03.2020  
Н.В. Крайнова

По состоянию на 2010 г.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 148-150, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 148-150



М 1:1000

Условные обозначения  
— граница строения



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

(Н.В. Крайнова)

«29» октября 2019 г.

Приложение №10  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г.**



## АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

15 декабря 2025г

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации:

ООО «АрхиСити»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 251156 от 15 декабря 2025 года составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**«Дом Т.М. Любищевой с флигелями»** - объект культурного наследия регионального значения, на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

набережная

Канала Грибоедова

д.

148-150

корп.

Лит. А

кв.

38,39

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание было построено как доходный дом Татьяны Мироновны Любищевой в 1914 году архитектором Претро Ипполитом Александровичем.

В конце XIX века участки 148 и 150 по Екатерининскому каналу (ныне канал Грибоедова), а также 19 и 21 по Канонерской улице принадлежали купцу 2-й гильдии Ли-сенкову Мironу Петровичу, торговавшего дровами и строительными материалами. На 1905 год владельцами всех указанных участков являются Лисенков Петр Миронович и сонаследники: Менкаржевская Агриппина Мироновна, Грехова Мария Мироновна и Любищева Татьяна Мироновна – замужние дочери. В период с 1906 по 1910 года владельцами указаны сестры. С 1911 года единоличной владелицей участков остаётся Татьяна Мироновна Любищева, участок 148 указывается сданным в аренду по 1914 год включительно.

В конце XIX века участки 148 и 150 по Екатерининскому каналу (ныне канал Грибоедова), а также 19 и 21 по Канонерской улице принадлежали купцу 2-й гильдии Ли-сенкову Мironу Петровичу, торговавшего дровами и строительными материалами. На 1905 год владельцами всех указанных участков являются Лисенков Петр Миронович и сонаследники: Менкаржевская Агриппина Мироновна, Грехова Мария Мироновна и Любищева Татьяна Мироновна – замужние дочери. В период с 1906 по 1910 года вла-

делицами указаны сестры. С 1911 года единоличной владелицей участков остаётся Татьяна Мионовна Любищева, участок 148 указывается сданным в аренду по 1914 год включительно.

Крыша основного здания – сложной геометрии, двухскатная. Несущие конструкции крыши – деревянные наклонные стропила. Кровля – металлическая из листов оцинкованного кровельного железа. Соединение в фальц.

**Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова** шестиэтажный, с мансардами, симметричный, на 15 световых осей, в приемах эклектики; отделан терразитовой штукатуркой (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, руст квадром – в уровне 3-6-го этажей); ризалит – по 6-10-й световым осям, оформление -3/4 колонны большого ордера, с композитными капителями, с элементами ионического ордера – в уровне 3-5-го этажей; в основании постаментов колонн – балконы, объединенные общим основанием с раскреповками, которые поддерживают каннелированные консоли, декорированные сверху – рокайлями с ниспадающими цветочными гирляндами, снизу – ниспадающими лавровыми гирляндами; эркеры (2) – по 3-й, 13-й световым осям, в уровне 3-4-го этажей, конфигурация (криволинейных очертаний) в завершении эркеров – балконы; в основании эркеров – лепные рокайльные композиции из акантовых консолей и медальона с картушем между ними; профилированные междуэтажные тяги; профилированный междуэтажный раскрепованный, с большим выносом карниз – в уровне между 5-6-м этажами; венчающий профилированный раскрепованный, с большим выносом карниз.

**Воротный проезд** – местоположение (по 7-8-й осям), конструкция – двойной, с пешеходной зоной, конфигурация (по 7-й оси –полуциркульный, по – 8-й оси – трехцентровая арка), оформление – веерный руст, замковые камни. Материал и характер отделки цоколя – серый гранит в технике бучардирования; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, линейный руст; оформление перекрытия – продольные и поперечные «выпущенные» балки; оформление стен – рустованные пилястры, полуциркульные ниши, оформленные веерным рустом; капители пилястр и пилонов – с порезкой иоником.

### **Дворовые фасады**

**северный двор:** материал и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваного камня»; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, руст квадром – в уровне 3-6-го этажей); арки воротного проезда лицевого корпуса –по северному фасаду, конфигурация – трехцентровая, полуциркульная, оформление – веерный руст, замковые камни; ризалиты – местоположение – по западному и восточному фасадам, конфигурация – со скругленными углами; эркер на три оси – местоположение (по центральной оси южного фасада, в уровне 3-5-го этажей), конфигурация -трехгранный в плане; аттик – в завершении мезонина уличного фасада, прямоугольный в плане, ступенчатый, оформление – профилированный карниз, профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз.

**южные дворы:** материал и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваного камня»; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты – по фасадам, исключая северный, венчающий профилированный карниз, колесоотбойные тумбы из гранита.

Исторические лестницы с архитектурно-художественным оформлением, включая:

2-ЛК, 1-ЛК – трехмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с забежными ступенями в уровне 1-го марша; с кованым металлическим ограждением:

2-ЛК – из завитков, бутонов, медальонов из листьев и волют; в поворотных частях вертикальные секции из овальных литых розетт, фланкированных цветами и волютами;

1-ЛК – из горизонтальных секций из завитков и медальонов со стилизованными листьями

аканта и вертикальных стоек, фланкированных завитками и овальным кольцом в центре; нижние секции с изгибом, фланкированным фигурным кронштейном; с профилированными деревянными поручнями; с исторической шахтой лифта.

3-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим кованым ограждением из чередующихся горизонтальных секций из завитков и медальонов со стилизованными листьями аканта и вертикальных стоек, фланкированных завитками и овальным кольцом в центре; с исторической шахтой лифта.

Служебные лестницы – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением из вертикальных прутьев.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

Отсутствуют в границах проектирования

### б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе. По визуальному осмотру наземной части здания имеются признаки, свидетельствующие о происходивших ранее незначительных неравномерных осадках грунтов оснований под фундаментами. Состояние фундаментов оценивается работоспособным, мероприятий по усилению не требуется. Отсутствуют в границах проектирования

### в) Цоколи и отмостки около них:

Отсутствуют в границах проектирования

### г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Материалом стен является кирпичная кладка из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Стены в габаритах обследованных квартир находятся в работоспособном состоянии, мероприятий по усилению не требуется.

### д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Отсутствует в границах проектирования

### е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют в границах проектирования

### ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Отсутствуют в границах проектирования

### и) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

#### Дверные проемы

Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова полуциркульные, оформление (полуциркульная ниша, с веерным рустом с лепной рокайльной композицией в виде замкового камня с рокайлем, увенчанного листьями аканта и медальоном с вензелем «ТЛ»). Заполнение дверных проемов (уличных и тамбурных) – полуциркульные деревянные фрамуги с веерной расстекловкой.

Воротный проезд - исторический дверной проем – в северной части восточной стены, прямоугольный, оформление профилированный рамочный наличник с полуциркульным гладким десюдепортом.

Дворовые фасады - исторические дверные проемы полуциркульный; оформление - полуциркульная ниша, с веерным рустом с лепной рокайльной композицией в виде замкового камня с рокайлем, увенчанного листьями аканта и медальоном; заполнение

дверного проема (уличного и тамбурного) – деревянные полуциркульные фрамуги с веерной расстекловкой.

#### **Оконные проемы**

Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова исторические деревянные оконные проемы, включая балконные – с лучковым завершением – в уровне 1-го, 2-го, 5-го, 6-го этажей, мансард; полуциркульные – в уровне 3-4-го этажей; оформление оконных проемов: рамочные наличники, замковые камни – в уровне 1-2-го этажей; фигурные наличники, с лепными композициями из акантовых листьев, картушей, медальонов, женских головок, сандрики криволинейных очертаний – в уровне 3-4-го этажей; профилированные наличники с полуциркульной деталью – в нижней части, с «ушками», замковым камнем с лепной раковиной и листьями аканта – в уровне 5-го этажа; профилированные наличники с «ушками», замковым камнем, декорированным венком с гирляндой – в уровне 5-го этажа; профилированные наличники, сандрики криволинейных очертаний, балюстрадное ограждение – в уровне мансардных окон.

#### **Дворовые фасады**

Северный - исторические оконные проемы деревянные прямоугольные, оформление оконных проемов – перемычки из гранитных блоков северного фасада подвала.

Южные дворы - исторические оконные проемы – прямоугольные с сохранением рисунка расстекловки.

На фасадах здания дверные заполнения – стальные.

### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

#### а) Общее состояние:

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных элементов памятника работоспособное.

#### б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Плоские-деревянные по металлическим балкам, с деревянным заполнением межбалочного пространства с опиранием на несущие стены. Состояние междуэтажных перекрытий оценено как работоспособное, усиление не требуется, конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

#### в) Полы:

Полы стяжка кнауф без напольного покрытия, находятся в работоспособном состоянии.

#### г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Материалом стен является кирпичная кладка из обыкновенного красного глиняного кирпича на известковом растворе. Стены в габаритах обследованных квартир находятся в работоспособном состоянии

#### д) Столбы, колонны:

Отсутствует в границах проектирования.

#### е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

В квартирах установлены деревянные оконные блоки прямоугольного очертания, снаружи цвет коричневый, изнутри – белый.

Входные двери в квартиру 38 деревянные, коричневого цвета, со стороны «парадной» лестницы дверь двустворчатая, со стороны «чёрной» лестницы - одностворчатая.

Входная дверь в квартиру 39 со стороны «парадной» лестницы металлическая двустворчатая, со стороны «чёрной» лестницы – деревянная одностворчатая.



Двери коричневого цвета.

Заполнение оконных и дверных проёмов находится в работоспособном состоянии. Замена возможна по желанию заказчика.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствует в границах проектирования.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Кв.№38: в комнате №4 (22,4 кв.м.) лепная отделка потолков в виде профилированного карниза с чередующимися лепными кронштейнами с листом аканта и цветочными розетками; по углам с лепными композициями из вазонов, лиственных гирлянд и цветов; в комнате №17 (27,7 кв.м.) лепная отделка потолков в виде профилированного карниза, по углам с лепными композициями из вазонов, лиственных гирлянд и цветов.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует в границах проектирования.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 148-150, лит. А, ремонт и приспособление квартир № 38, 39 для современного использования в части перепланировки путем перераспределения площадей кв.38 и кв.39 посредством отделения ч.п.17 (комната) и ч.п.18(коридор) от кв.38, общей площадью  $S = 30.1$  кв.м. и присоединение указанных площадей к кв.39 с разделением, последующей перепланировкой и переустройством.

1. Демонтаж существующих поздних деревянных перегородок и перегородок из ГКЛ.
2. Установка новых межквартирных перегородок из пенобетонных блоков в два слоя с прослойкой мин.ватой Роквул лайт баттс экстрa толщиной 50мм. Общая толщина перегородки – 250мм
3. Установка новых внутренних перегородок из ГКЛ на места указанные в проекте по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой, общей толщ. 100мм
4. Обшивка коммуникаций в с/узлах, обшивка существующих межквартирных перегородок каркасом из ГКЛ с заполнением мин.ватой.
5. Гидроизоляция полов в с/узлах, кухнях и кухнях-столовых по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены, (в месте установки душевой кабины- на всю высоту замачивания) согласно СП 29.13330.2011.
6. Устройство напольных покрытий по существующей конструкции полов.
7. Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: шпатлевка, окраска, облицовка керамической плиткой.
8. Отделка потолков в соответствии с ведомостью отделки.
9. Установка внутренних дверей в помещении.
10. Монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации.
11. Установка санитарно-технического оборудования в сан.узлах, кухнях и кухнях-столовых.
12. Замена существующих деревянных оконных заполнений со стороны северного двора (ОК-1,2,3,4) на новые деревянные оконные заполнения со стеклопакетами. Предусматривается сохранение исторической расстекловки оконных заполнений. Цвет - коричневый

13.	Замена существующих деревянных оконных заполнений со стороны южного двора (ОК-4,6) на новые металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами. Предусматривается сохранение исторической расстекловки оконных заполнений. Цвет - белый.
14.	Замена входных дверей.

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению квартир № 38, 39 для современного использования в части перепланировки объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150 проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия».

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

  
(Подпись)

Разумовская Тамара Владимировна  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

  
(Подпись)

Головнева Светлана Александровна  
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

  
(Подпись)

Головнева Светлана Александровна  
(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение №11  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Выписка из реестра лицензий МК РФ.**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.12.2025\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 251156; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/03944411

3. Дата предоставления лицензии: 15.12.2025

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИСИТИ»; ООО «АРХИСИТИ»;  
197022, г. Санкт-Петербург, просп. Каменноостровский, д. 52, лит. А, пом. 5-Н; +7 (812) 983-  
87-78; info@archicity.ru;  
ОГРН: 1117847026648

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813492457

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197022, г. Санкт-Петербург, просп. Каменноостровский, д. 52, лит. А, пом. 5-Н



---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 15.12.2025 № 2340

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

---

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

---

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

---

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

---

(иные сведения)

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение №12  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24)

**Копии договоров между Майборода С.С. и экспертами № 1 от 17.12.2025 г., № 2 от 17.12.2025 г. и №3 от 17.12.2025 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 1**

**г. Санкт-Петербург**

**«17» декабря 2025 г.**

**Майборода Светлана Сергеевна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании паспорта гражданина Российской Федерации 41 03 580400, выдан УВД Всеволожского р-на Ленинградской области 22.05.2004 г., код подразделения 472-004, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, д.148-150, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, д.148-150 (ремонт и приспособление квартир № 38, 39 для современного использования в части перепланировки), выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

**2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 25.12.2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление



необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### **6. Реквизиты Сторон**

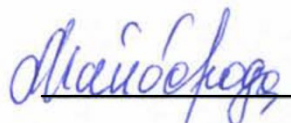
##### **Заказчик:**

**Майборода Светлана Сергеевна**  
паспорт гражданина Российской Федерации 41 03 580400, выдан УВД Всеволожского р-на Ленинградской области 22.05.2004 г., код подразделения 472-004, зарегистрирован: Ленинградская обл., гор. Всеволожск, Дорожный пер., д.7.

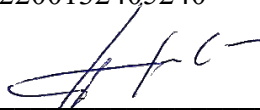
##### **Эксперт:**

**Прокофьев Михаил Федорович**  
Паспорт: серия 4002 №142903  
выдан 38 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 28.03.2002 г., код подразделения 782-038  
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3  
СНИЛС № 077-401-759-72  
ИНН 782609588777  
Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России», г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
р/с банка получателя:  
40817 810 7 5586 5732043  
Номер банковской карты получателя:  
2202200132405240



Майборода С.С.



Прокофьев М.Ф.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 2**

**г. Санкт-Петербург**

**«17» декабря 2025 г.**

**Майборода Светлана Сергеевна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании паспорта гражданина Российской Федерации 41 03 580400, выдан УВД Всеволожского р-на Ленинградской области 22.05.2004 г., код подразделения 472-004, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, д.148-150, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, д.148-150 (ремонт и приспособление квартир № 38, 39 для современного использования в части перепланировки), выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

**2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 25.12. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление



необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### **6. Реквизиты Сторон**

##### **Заказчик:**

**Майборода Светлана Сергеевна**  
паспорт гражданина Российской Федерации 41 03 580400, выдан УВД Всеволожского р-на Ленинградской области 22.05.2004 г., код подразделения 472-004, зарегистрирован: Ленинградская обл., гор. Всеволожск, Дорожный пер., д.7.

##### **Эксперт:**

**Глинская Наталия Борисовна**  
Паспорт: серия 4000 №592073  
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г., код подразделения 782-064  
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д.14, кв.39  
СНИЛС №024-853-019-39  
ИНН 780515488131  
Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России», г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя: 301018105000000000653  
р/с банка получателя: 40817810855006284548  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165

  
С.С. Майборода

  
Н.Б. Глинская

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 3**

**г. Санкт-Петербург**

**«17» декабря 2025 г.**

**Майборода Светлана Сергеевна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании паспорта гражданина Российской Федерации 41 03 580400, выдан УВД Всеволожского р-на Ленинградской области 22.05.2004 г., код подразделения 472-004, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, д.148-150, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, д.148-150 (ремонт и приспособление квартир № 38, 39 для современного использования в части перепланировки), выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-24), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

**2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 25.12. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора



Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### **6. Реквизиты Сторон**

##### **Заказчик:**

**Майборода Светлана Сергеевна**  
паспорт гражданина Российской Федерации 41 03 580400, выдан УВД Всеволожского р-на Ленинградской области 22.05.2004 г., код подразделения 472-004, зарегистрирован: Ленинградская обл., гор. Всеволожск, Дорожный пер., д.7.

##### **Эксперт:**

**Калинин Валерий Александрович**  
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002 г. Отрадненским ОМ Кировского района ЛО ПСС 077-042-577-68  
р/с 40817810855005205272 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»; БИК 044030653, к.Сч 30101810500000000653

**Майборода С.С.**

**В.А. Калинин**

## Протоколы заседаний экспертной комиссии

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации по сохранению объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**набережная канала Грибоедова, д.148-150:**  
**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г.**  
**Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и**  
**приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части**  
**перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г.**  
**(шифр 15/07-24)**

Санкт-Петербург  
**Присутствовали:**

«17» декабря 2025 г.

**Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 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, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - 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:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «17» декабря 2025 года по «25» декабря 2025 года:

«17» декабря 2025 г. - «22» декабря 2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния; 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.

«22» декабря 2025 г. - «25» декабря 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«25» декабря 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, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.****Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

1). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любичевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любичевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненную ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-25) документы в составе:

Книга	Обозначение	Наименование документа
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
Часть 1.	15/07-24-ИРД1.	Исходно-разрешительная документация
Часть 2.	15/07-24-ИРД2	Фотофиксация.
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>		
Часть 1.	15/07-24-КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования.
Часть 2.	15/07-24-КНИ2	Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.
Часть 3.	15/07-24-КНИЗ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартир № 38 и № 39 в части перепланировки.</b>		
Часть 1.	15/07-24-ПЗ	Пояснительная записка.
Часть 2.	15/07-24-АС	Архитектурно-строительные решения.
Часть 3.	15/07-24-ЭО	Система электроснабжения
Часть 4.	15/07-24-ВК	Система водоснабжения и водоотведения
Часть 5.	01/08-24-ОВ	Система отопления и вентиляции.
Часть 6.	01/08-24-ППР	Проект организации строительства.

2). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки);
- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки);
- Копия Выписки из ЕГРКОН;

- Копия Приказа МК РФ от 18.12.2017 г. № 136838-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», 1914 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2022 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями»;
- Копия письма КГИОП № 01-43-23578/25-0-1 от 17.09.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру № 38 от 02.07.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру № 39 от 18.06.2025 г.
- Копия письма ГУИОН от 11.11.2019 г. № с18/8062 с приложениями;
- Копия Выписки из ЕГРН на кв.38 от 04.07.2025 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН на кв.39 от 30.06.2025 г.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2025 г.;
- Выписка из реестра лицензий МК РФ.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии


М.Ф.Прокофьев


Ответственный секретарь экспертной комиссии


Н.Б.Глинская

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

 «17» декабря 2025 г.

 «17» декабря 2025 г.

 «17» декабря 2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации по сохранению объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**набережная канала Грибоедова, д.148-150:**  
**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г.**  
**Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и**  
**приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части**  
**перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г.**  
**(шифр 15/07-25)**

Санкт-Петербург  
**Присутствовали:**

«25» декабря 2025 г.

**Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненной ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-25).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

1.Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.148-150(ремонт и приспособление квартир № 38,39 для современного использования в части перепланировки)», выполненная ООО «АрхиСити» в 2025 г. (шифр 15/07-25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2.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.

3.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.Ф.Прокофьев

«25» декабря 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«25» декабря 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«25» декабря 2025 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-23</b>
<b>Приложение №1.</b>	Иконографические материалы.	<b>24-38</b>
<b>Приложение №2.</b>	Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.	<b>39-57</b>
<b>Приложение №3.</b>	Копия заданий КГИОП 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 № 01-21-1978/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки) и № 01-21-1979/24-0-1 от 15.08.2024г. (ремонт и приспособление квартиры № 39 для современного использования в части перепланировки).	<b>58-70</b>
<b>Приложение №4.</b>	Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.	<b>71-73</b>
<b>Приложение №5.</b>	Копия Приказа МК РФ от 18.12.2017 г. № 136838-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н. Любищевой с флигелями», 1914 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	<b>74-76</b>
<b>Приложение №6.</b>	Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2022 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями».	<b>77-83</b>
<b>Приложение №7</b>	Копия Распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. № 1035-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Н.Любищевой с флигелями». Копия письма КГИОП № 01-43-23578/25-0-1 от 17.09.2025 г.	<b>84-100</b>
<b>Приложение №8</b>	Копия Выписки из ЕГРН на кв.38 от 04.07.2025 г. Копия Выписки из ЕГРН на кв.39 от 30.06.2025 г.	<b>101-111</b>
<b>Приложение №9</b>	Копия технического паспорта на квартиру № 38 от 02.07.2025 г. Копия технического паспорта на квартиру № 39 от 18.06.2025 г. Копия письма ГУИОН от 11.11.2019 г. № с18/8062 с приложениями.	<b>112-128</b>
<b>Приложение №10</b>	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	<b>129-135</b>

культурного наследия (памятника истории и культуры)  
народов Российской Федерации от 15.12.2025 г.

<b>Приложение №11</b>	Выписка из реестра лицензий МК РФ.	<b>136-138</b>
<b>Приложение №12</b>	Копии договоров между Майборода С.С. и экспертами № 1 от 17.12.2025 г., № 2 от 17.12.2025 г. и №3 от 17.12.2025 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.	<b>139-157</b>