

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н. В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16,17,29,52» (шифр: 01/11-25),
ООО «Невский Дом», 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» марта 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией, на основании договоров экспертов с заказчиком, в период **с 30.01.2026 г. по 10.03.2026 г.** (Приложения № 7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:** гражданка РФ Асоева Марина Эмильевна.**4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Председатель экспертной комиссии: Лавриновский Максим Семенович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций (СпбГУВК)). Специальность – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ. Ученая степень - кандидат технических наук. Стаж работы – 26 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Ремесленник» (ООО «Ремесленник»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 20.07.2023 № 2176). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Болотина Мария Васильевна.

Образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)). Специальность – архитектор-реставратор. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ» (ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ»). Должность – главный архитектор. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 28.01.2026 № 141). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Член экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор-реставратор. Стаж работы – 23 года. Место работы – ООО «Секонда Вита», должность – генеральный директор. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно Приказу Министерства культуры РФ от 30.08.2023 № 2519:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно Приказу Министерства культуры РФ от 31.07.2025 № 1392:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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 (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н. В. Чайковского», расположенного по адресу, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16,17,29,52» (шифр: 01/11-25)*, разработанной ООО «Невский Дом» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н. В. Чайковского», расположенного по адресу, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит.А. Ремонт, приспособление для современного использования кв.16,17,29,52» (шифр: 01/11-25)**, разработанная ООО «Невский Дом» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01/11-25-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация помещений до начала проведения работ (шифр: 01/11-25-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01/11-25-ИАИ);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 01/11-25-ОЧ);
- Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 01/11-25-ИТИ).

Раздел 3. Проект:

- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 01/11-25-ПЗ).
- Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 01/11-25-АР).
- Часть 3. Система электроснабжения (шифр: 01/11-25-ЭО).
- Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 01/11-25-ВК).
- Часть 5. Система отопления и вентиляции (шифр: 01/11-25-ОВ).

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

1) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16,17,29,52» (шифр: 01/11-25), разработанная ООО «Невский Дом» в 2025 г.

2) Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», утвержденного заместителем председателя КГИОП 28.05.2014 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2014 № 10-160 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 08.08.2014 №10-467 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 25.09.2024 №452-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного КГИОП 27.09.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

7) Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» (ремонт, приспособление для современного использования кв. 16, 17, 29, 52) от 30.10.2025 № 01-21-2682/25-0-1 (согласовано правообладателем 30.10.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Акт приемки КГИОП).

8) Копия Акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.12.2024 №01-34-579/24-0-0 (Приложение №2. Задание КГИОП. Акт приемки КГИОП).

9) Копия Выписки из ЕГРН от 26.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 16 с кадастровым номером: 78:31:0001279:2151 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

10) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 16 с кадастровым номером: 78:31:0001279:2151 на 31.01.2026 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

11) Копия Выписки из ЕГРН от 27.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 17 с кадастровым номером 78:31:0001279:2152 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

12) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 17 с кадастровым номером 78:31:0001279:2152 на 31.01.2026 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

13) Копия Выписки из ЕГРН от 26.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 29 с кадастровым номером 78:31:0001279:2154 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

14) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 29 с кадастровым номером 78:31:0001279:2154 на 31.01.2026 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

15) Копия Выписки из ЕГРН от 26.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 52 с кадастровым номером 78:31:0001279:2157 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

16) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 52 с кадастровым номером 78:31:0001279:2157 на 31.01.2026 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

- 17) Копии Планов подвала-цокольного, 1-го, 2-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А по состоянию на 2008 г., без даты (Приложение №4. Документы технического учета);
- 18) Копия Плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, по состоянию на 1930 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН (Приложение №4. Документы технического учета).
- 19) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1955 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН (Приложение №4. Документы технического учета).
- 20) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1965 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН (Приложение №4. Документы технического учета).
- 21) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1971 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН (Приложение №4. Документы технического учета).
- 22) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1980 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН (Приложение №4. Документы технического учета).
- 23) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 16, по архивным данным по состоянию на 26.09.2008 года (Приложение №4. Документы технического учета).
- 24) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 17, по архивным данным по состоянию на 13.02.2007 года (Приложение №4. Документы технического учета).
- 25) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 29, по архивным данным по состоянию на 13.09.2010 года (Приложение №4. Документы технического учета).
- 26) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 52, по архивным данным по состоянию на 20.06.2008 года (Приложение №4. Документы технического учета).

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

1) В рамках проведения экспертизы экспертами проанализировано представленное заказчиком Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о прекращении производства по делу А56-61233/2022, согласно которому собственник помещений квартир №№ 16, 17, 29, 52, в том числе обязуется в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу «в течение 9 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу противоаварийные работы в квартирах №№ 16, 17, 18, 19, 29, 52 в соответствии с рабочей документацией, указанной в разрешениях (рег. № 01-53-1754/17 от 05.12.2017 и рег. № 01-53-572/18 от 09.06.2018).

Собственник проектируемых помещений квартир №№ 16, 17, 29, 52 удовлетворил данное требование, о чем свидетельствует акт приемки КГИОП от 10.12.2024 №01-34-579/24-0-0 (Приложение №2. Задание КГИОП. Акт приемки КГИОП).

2) На момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в квартирах №№ 16, 17, 29, 52 выполнены самовольные работы, разрешение КГИОП, на которые, собственником помещений не представлено. Планировка проектируемых квартир, на момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы не соответствует планировкам, показанным на планах, в выписках из ЕГРН.

В том числе выполнены работы по квартирам №№ 16, 17:

1. Установка дверного заполнения на месте оконного в проеме по 23-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку), дверное заполнение металлопластиковое. Подоконная часть сохранена. Ступени входа выполнены из отдельно стоящего сварного каркаса.

2. Закладка оконного проема по оси «Б» со стороны дворового фасада в арочном проезде. Оштукатуривание и окраска со стороны фасада.

3. Закладка дверного проема во внутренней поперечной кирпичной стене по оси «4» между бывшими ч. п. 1 и ч. п. 2 квартиры 52.

В том числе выполнены работы по квартирам №№ 29, 52:

1. Установка новых перегородок с изменением планировки помещений.

2. Замена заполнения оконного проема по 14-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку) с увеличением высоты за счет разборки подоконной части окна.

3. Установка дверного заполнения на месте оконного проема по 13-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку), дверное заполнение стальное. Ступени входа выполнены из отдельно стоящего сварного каркаса. Габариты ширины и высотная отметка верха существующего проема не изменились. Дверное заполнение установлено с нарушением глубины наружного откоса.

4. Установка роллет на оконных проемах.

5. Установка козырька над входом (каркас сварной стальной, покрытие-поликарбонат).

6. Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений.

7. Установка санитарно-технического оборудования.

Указанные работы не привели к нарушению предмета охраны и облика объекта культурного наследия, за исключением: устройства роллет на окнах, металлической конструкции крыльца, металлического козырька над входом.

Проектом, представленным на экспертизу учтены решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, а также решения, направленные на восстановление облика объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на выводы экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для

разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №16 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001279:2151, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

Квартира №17 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001279:2152, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

Квартира №29 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001279:2154, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

Квартира №52 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001279:2157, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 11.04.2014 №10-160 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Н. В. Чайковского. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» утвержден заместителем председателя КГИОП 28.05.2014 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» утвержден распоряжением КГИОП от 08.08.2014 №10-467 «Об определении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного значения регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» утверждено Распоряжением КГИОП от 25.09.2024 №452-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

КГИОП составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.09.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу ул. Маяковского, 36-38, литера А. Улица Маяковского проходит от Невского проспекта до Кирочной улицы по территории бывшей Литейной части. В 1739 г. ей было присвоено название Преображенская Полковая улица (от Кирочной до Разъезжей улиц, включая часть современной улицы Марата), по лейб-гвардии Преображенскому полку, квартировавшему в этой части города. Однако это название существовало только на бумаге. Первое реально использовавшееся наименование Средняя перспектива (от улицы Жуковского до Кирочной улицы) известно с 1746 г. Оно связано с тем, что магистраль занимала среднее положение между Литейным проспектом и Преображенской улицей (современная улица Радищева). С 1795 г. появляется название Средний проспект, существовали также варианты Средняя улица (1794-1846 гг.) Средний Полковой проспект (1804-1817 гг.).

Параллельно употреблялось название Проспект к шести лавочкам (1798 г.), затем - Шестилавочная улица (1800-1857 гг.) по находившимся на улице шести мелочным лавкам, которые иногда назывались Шестилавочным рынком. В 1852 г. улице на протяжении от Невского проспекта до улицы Жуковского было присвоено наименование Надеждинская в связи с расположенным здесь (дом № 12) отделением для чахоточных (больных туберкулезом)

Мариинской больницы, куда, как указано в решении, «люди входили с надеждою выздороветь». Ранее, с 1844 г. улица в проектной документации включалась в состав Среднего проспекта. В марте 1858 г. к Надеждинской улице был присоединен Средний проспект. Таким образом, с этого времени вся магистраль была объединена под одним названием. 16 января 1936 г. улицу переименовали в честь В.В. Маяковского (1893-1930), русского поэта и драматурга, жившего здесь в доме № 52 в 1915-1919 гг.³

Дом № 36-38 по улице Маяковского носит двойной номер, так как создан из двух ранее самостоятельных отдельных зданий. Участок дома № 36 в 1822 г. имел № 439 по табели недвижимых имуществ Литейной части, он принадлежал титулярной советнице Крыловой⁴. Следующим владельцем был чиновник 12 класса Бистром⁵. В 1844 г., 1849 г. участок с полицейским № 26 находился в собственности подполковника Павла Федоровича Данилова⁶. В 1849 г. на участке Данилова, насчитывавшем 5 сажень и 5 фута в длину по улице, находился двухэтажный дом⁷.

К началу 1870-х гг. участок с каменным трехэтажным домом принадлежал гвардии полковнику Дмитрию Николаевичу Корсакову. В 1873 г. во дворе были построены трехэтажный флигель и хозяйственные службы; устроены ворота в задней части двора, выходявшего на Артиллерийский плац. Работы для Д.Н. Корсакова выполнил архитектор Ф.И. Шустер⁸ (Приложение №5, илл. 15). В 1876 г. по купчей от Корсакова участок перешел в собственность швейцарской гражданки Луизы Логиновны Эльзер. В 1879 г. она продала дом со всеми строениями вдове художника Елизавете Ивановне Коноплевой, урожденной Трухмановой.

По купчей от 25 ноября 1881 г. от Е.И. Коноплевой дом и все постройки проданы царскосельской купеческой вдове Марии Ивановне Трухмановой, то есть матери Коноплевой. Оформление, подписание документов по доверенности 1889 г. матери-домовладелицы осуществлял гдовский 2-й гильдии купец Сергей Иванович Трухманов. М.И. Трухманова жила в этом доме и умерла в 1890 г. Здесь же жили ее сыновья Павел и Владимир. После смерти матери пятеро ее сыновей и дочь Елизавета Коноплева провели семейный раздел. Дом на Надеждинской улице, 36 перешел во владение купца Василия Ивановича Трухманова. Остальные братья и сестра получили денежные компенсации⁹.

По купчей от 5 августа 1897 г. В.И. Трухманов продал свое имущество Елене Павловне Козминской, жене титулярного советника Павла Петровича Козминского. В 1897-1899 гг. по адресу ул. Надеждинская, 36 жил врач-хирург В.Н. Шевкуненко¹⁰. В 1898 г. по проекту

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 265-266.

⁴ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей въездов, соборным и приходским церквам, дворцам, пожарных сигналов : на 1823 год. СПб., 1822. С. 97.

⁵ Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836. С. 212.

⁶ Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санкт-Петербурга. СПб., 1844. С. 114; Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 206.

⁷ Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С.Петербурга. СПб., 1849. С. 66.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 17-25; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 343.

⁹ Дубин А.С. Улица Маяковского. М., 2008. С. 223.

¹⁰ Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1897. О. III. С. 431; Весь Петербург на 1899 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1899. С. 584.

архитектора Д.А. Шагина построен каменный надворный трехэтажный флигель¹¹ (Приложение №5, илл. 16). В 1900 г. на лицевом доме были увеличены окна, переделаны двери (архитектор Н.А. Виташевский¹²). В 1908 г. Е.П. Козминская продала свое имущество капитану 1 ранга Николаю Васильевичу Чайковскому.

Участок дома № 38, имевший № 438 в 1822 г. принадлежал жене лекаря Самсонова¹³. Владельцем участка, на котором находился двухэтажный дом (низ каменный, верх деревянный) с подвалом, в 1840-х гг. являлся архитектор А.К. Кавос, работавший в Дирекции императорских театров и в Почтовом ведомстве¹⁴. На собственном участке А.К. Кавос ничего не строил и не жил в этом доме. В 1849 г. участок находился в собственности Екатерины Петровны Меняевой, жены почетного гражданина. Протяженность участка вдоль улицы составляла 18 сажень и 1 фут¹⁵. Владелицей участка в 1854-1860 гг. была Анна Ивановна Гусева, в 1870-х гг. - полковник граф К.К. Сиверс, проживавший на Караванной улице, в здании Берейторской школы¹⁶.

Дом и участок 15 февраля 1877 г. были проданы графом Сиверсом крестьянину деревни Лисицыно Мышкинского уезда Ярославской губернии Василию Семеновичу Татаринovu временному петербургскому 2-й гильдии купцу. Ему в 1878 г. была предоставлена ссуда в 25 500 р. на 14 лет под залог его недвижимого имущества. В своем доме домовладелец В.С. Татаринov занимал с семьей квартиры №№ 2 и 3. В описании здания 1887 г. указано, что дом трехэтажный на подвалах, построены надворные флигели по левой, правой и задней границам двора, т.е. двор стал замкнутым¹⁷.

В июле 1890 г. В.С. Татаринov умер. Наследовали его имущество его вдова Федосья Васильевна Татаринova, сын Егор, дочь Мария и старшая дочь Прасковья Васильевна Тимофеева, вдова купца. В 1899 г. в трехэтажном доме 38 находились трактир бакалейная лавка, мастерские слесарная, портняжная. По купчей крепости от 25 ноября 1902 г. от наследников Татаринovых дом перешел во владение к капитану 1 ранга Н.В. Чайковскому. Таким образом, два соседних участка № 36/12 (№ 12 по Батарейному переулку) с 1908 г. и № 38/10 (№ 10 по Батарейному переулку) с 1902 г. стали владением Н.В. Чайковского.

Кроме дома № 36-38 на Надеждинской улице Чайковскому принадлежали еще дома на Невском проспекте, 67, Лештуковом переулке, 19, Бассейной улице, 4. Его жене Ольге Митрофановне принадлежали дома 17 и 19/7 на Преображенской улице. До постройки дома 36-38 в 1905 г. Чайковский жил на Басковой улице, 2. В 1910-е гг. Н.В. и О.М. Чайковские проживали в доме № 36-38 на Надеждинской улице в квартире 15 на 5-м этаже (9 барских и 3 людские комнаты, 3800 р.)¹⁸.

Дом № 38 возведен в 1905-1906 гг. гражданским инженером М.Ю. Капелинским, построившим в Петербурге несколько крупных производственных сооружений, текстильных,

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 26-32; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 323-324.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 33-37; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 76.

¹³ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год. СПб., 1822. С. 97.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 1-8; Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века. СПб., 2000. С. 999.

¹⁵ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 206; Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 161.

¹⁶ Дубин А.С. Улица Маяковского. М., 2008. С. 224.

¹⁷ Там же. С. 225.

¹⁸ Там же. С. 226-227.

обувных, полиграфических предприятий, складов¹⁹ (Приложение №5, илл. 37-44). К дому № 38 в 1908-1909 гг. была пристроена левая часть (т.е. дом № 36), полностью, зеркально повторяющая уже построенную правую часть единого здания. Выполнил эту постройку архитектор М.А. Сонгайло, видный петербургский зодчий, педагог, общественный деятель²⁰ (Приложение №5, илл. 18-25). В Петербурге им построено по собственным проектам около 10 жилых и общественных зданий. Самыми приметными, запоминающимися из них являются дома на Надеждинской улице, 36, Большом проспекте П.С., 86, и «египетский» дом на Захарьевской улице, 23. Дома 36/12 и 38/10 составили единое строение - дом № 36-38.

Последние документы о владении домом Н.В. Чайковского датированы 24 января 1918 г. о взносе домовладельцем ежемесячных взносов (160 рублей) страховому обществу. В доме № 36-38 в марте 1926 г. было 47 квартир, проживал 311 человек, из них 277 были взрослыми, старше 18 лет. В сведениях же за октябрь 1925 г. по тем же 47 квартирам указаны 246 человек, из них 221 взрослый²¹. В 1913-1916 гг. в доме № 36-38 по Надеждинской улице жил морской и государственный деятель Ф.К. Авелан²². В 1920-х гг. в здании располагался кооперативный союз «Кооперация»²³.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» состоит из лицевого корпуса по улице Маяковского и четырех дворовых корпусов, образующих между собой два замкнутых внутренних двора, доступ в которые осуществляется через воротный проезд лицевого корпуса, сообщение между которыми осуществляется за счет воротного проезда в центральном дворовом корпусе.

Крыши скатные с металлическим покрытием. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, оштукатурены.

Лицевой фасад решены в приемах эклектики, оформлен архитектурным и лепным декором. Характер штукатурной отделки – гладкая, рустованная, фактурная. Цоколь облицован гранитной плитой.

В завершении лицевого фасада – два аттика с лучковым завершением и люкарной, шесть тумб парапетного ограждения, три куполообразных завершения, покрытых металлом.

Дворовые фасады оформлены скромнее. Материал и характер штукатурной отделки фасадов – линейный руст в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей. Облицовка цоколя – известняк. Фасады оформлены лепным и архитектурным декором.

Проектом, представленным на экспертизу предусмотрены решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части квартир №№ 16, 17, 29, 52.

В квартирах №№ 16, 17 чистовая отделка отсутствует. Выполнено устройство черновой отделки, в том числе черновых полов. Стены и потолки оштукатурены.

В квартирах №№ 29, 52 выполнена чистовая отделка.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 114-130; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 150-151.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 38-57; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 285.

²¹ Дубин А.С. Улица Маяковского. М., 2008. С. 231.

²² Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1913. О. III. С. 4; Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1916. О. III. С. 4.

²³ Весь Петроград на 1923 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1923. С. 232; Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924. С. 285.

Двери и окна в помещениях квартир современные. Окна – металлопластиковые (не определены как элементы предмета охраны), входные двери со стороны ЛК – металлические, в том числе с деревянными накладками. Входные двери со стороны фасада – металлопластиковые, крыльца приставные – сварные металлические ступени. Над одним из входов устроен поздний металлических козырек. На части окон установлены роллеты.

Планировка проектируемых квартир, на момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы не соответствует планировкам, показанным на планах, в выписках из ЕГРН, выполнены самовольные работы, разрешение КГИОП на которые не представлено.

В помещениях проектируемых квартир отсутствует архитектурно-художественная отделка, в том числе определенная как предмет охраны объекта культурного наследия.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв.16, 17, 29, 52» (шифр: 01/11-25)*, разработана ООО «Невский дом» (лицензия МК РФ от 02.12.2013 №МКРФ 01270) в 2025 г. на основании задания КГИОП от 30.10.2025 №01-21-2682/25-0-1, (согласованы пользователем 30.10.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Акт приемки КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» для современного использования в части квартир №№ 16, 17, 29, 52.

Результаты предварительных работ представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен *Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01/11-25-ИРД)*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в *Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация помещений до начала проведения работ (шифр: 01/11-25-ФФ)*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования:*

Краткая историческая справка и альбом иконографии представлены в *Разделе 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01/11-25-ИАИ)*.

Комплект обмерных чертежей – *Раздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 01/11-25-ОЧ)*.

Результаты выводы и рекомендации по результатам инженерно-технических исследований представлены в *Разделе 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 01/11-25-ИТИ)*.

По результатам инженерно-технических исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Обследованные квартиры №№ 16, 17, 29, 52 расположены на первом этаже здания. Выше обследуемых помещений расположены жилые квартиры №№ 18, 19, 31, 49). Под обследуемыми помещениями расположен подвал.

Окна помещений квартиры №17 выходят во внутренний замкнутый двор. Окна квартир №№ 16, 29, 52 выходят на открытую внутриквартальную территорию.

При изучении материалов из архива КГИОП установлено, что в 2018 году ООО «Научно-реставрационной фирмой «МИР» была разработана «Рабочая документация на проведение комплексных противоаварийных работ междуэтажных перекрытий в квартирах № 16, 17, 18, 19, 29, 52» (шифр: РЖ-01-52-1406/17-КНИ-1), на основании которой, в соответствии с разрешением КГИОП от 09.06.2018г.№ 01-53-572/18-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Акт приемки КГИОП), были выполнены и приняты КГИОП согласно Акту приемки КГИОП от 10.12.2024 №01-34-579/24-0-0 (Приложение №2. Задание КГИОП. Акт приемки КГИОП), следующие виды работ:

- 1) Демонтаж деревянных перегородок.
- 2) Демонтаж черновых полов на лагах.
- 3) Демонтаж межбалочного заполнения и строительного мусора.
- 4) Демонтаж разрушенных балок перекрытия над подвалом в осях 5-7 (К1-Л).
- 5) Очистка существующих балок перекрытия 1-го этажа в осях 1-4 (Ж-Л) от коррозии, оштукатурка и окраска.
- 6) Устройство деревянного подбора с огнебиозащитной обработкой по существующим балкам перекрытия 1-го этажа в осях 1-4 (Ж-Л).
- 7) Устройство межбалочного заполнения перекрытия 1-го этажа в осях 1-4 (Ж-Л) из керамзита.
- 8) Пробивка гнезд в кирпичной кладке и устройство бетонных подушек с закладными опорными пластинами для монтажа новых стальных балок перекрытия над подвалом в осях 5-7 (К1-Л).
- 9) Монтаж новых стальных балок 251111 перекрытия над подвалом в осях 5-7 (К1-Л).

Квартиры №№16, 17:

Обследованием отмечено, что помещения квартир №№ 16 и 17 объединены, перегородки в помещениях квартир отсутствуют (демонтированы в рамках проведения комплексных противоаварийных работ). Часть бывшей квартиры 52 (ч. п. 1) в осях «3»-«4» отнесена к площади квартир №№ 16, 17 за счет демонтажа межквартирных перегородок. Дверной проем в кирпичной стене по оси «4» в остальную часть бывшей квартиры №52 заложен, часть бывшей квартиры №52 (ч. п. 2-8) в осях «4»-«5» отнесена к квартире №29 за счет демонтажа межквартирных перегородок.

Оконные заполнения современные металлопластиковые. Оконное заполнение по 23-й световой оси фасада (по бывш. Батарейному переулку) в ч. п. 1. Квартиры №16 заменено на временное металлопластиковое дверное заполнение. Подоконная часть сохранена. Установлена приставная наружная лестница из отдельно стоящего сварного каркаса.

Круглая печь в бывшей ч. п. 8 квартиры №17 на момент обследования отсутствует.

В рамках обследования установлено, что в квартирах №№ 16 и 17 выполнены самовольные работы:

1. Установка дверного заполнения на месте оконного в проеме по 23-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку), дверное

заполнение металлопластиковое. Подоконная часть сохранена. Ступени входа выполнены из отдельно стоящего сварного каркаса.

2. Закладка оконного проема по оси «Б» со стороны дворового фасада в арочном проезде. Оштукатуривание и окраска со стороны фасада.

3. Закладка дверного проема во внутренней поперечной кирпичной стене по оси «4» между бывшими ч. п. 1 и ч. п. 2 квартиры 52.

Квартиры №№ 29, 52:

Часть бывшей кв. 52 (ч. п. 2-8) в осях «4»-«5» объединена с кв. 29 за счет демонтажа межквартирных перегородок и закладки проема в кирпичной стене по оси «4».

В помещениях выполнена самовольная перепланировка с обустройством дополнительного входа на месте оконного проема по 13-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку), выходящего на открытую дворовую территорию. Установлено стальное дверное заполнение и приставная наружная лестница из отдельно стоящего сварного каркаса.

Оконное заполнение части бывшей кв. 52 по 14-й оконной оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку) имеет увеличенную высоту (h=2610мм). Подоконная часть отсутствует. Сведения о согласовании увеличения высоты окна не обнаружены.

В рамках обследования установлено, что в квартирах №№ 29 и 52 выполнены самовольные работы:

1. Установка новых перегородок с изменением планировки помещений.
2. Замена заполнения оконного проема по 14-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку) с увеличением высоты за счет разборки подоконной части окна.
3. Установка дверного заполнения на месте оконного проема по 13-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку), дверное заполнение стальное. Ступени входа выполнены из отдельно стоящего сварного каркаса. Габариты ширины и высотная отметка верха существующего проема не изменились. Дверное заполнение установлено с нарушением глубины наружного откоса.
4. Установка роллет на оконных проемах.
5. Установка козырька над входом (каркас сварной стальной, покрытие-поликарбонат).
6. Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений.
7. Установка санитарно-технического оборудования.

По результатам анализа архивной документации ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306) и ГУП «ГУИОН» ПИБ, установлено, что на планах постройки дома от 1908 года в существующих осях «3»-«4» (на части площадей современных кв. №№ 16, 17 и 52) располагалась арка проезда во внутренний двор здания, а часть помещений кв. №16 относилась к площади общедомовой лестничной клетки. При этом, при анализе данных архивного плана ПИБ 1930 года отмечено, что по состоянию на 1930 год арка проезда отсутствует, а лестничная клетка уменьшена до габаритов, существующих по настоящее время.

Планировка помещений квартиры №№ 16 и 17, по данным выписки из ЕГРН по состоянию на 2025, которая также соответствует данным плана ГУП «ГУИОН» ПИБ

Центрального р-на, на последнюю инвентаризацию по состоянию на 2008 год, за года бытования здания с 1930 не изменилась.

При анализе архивного плана ПИБ по состоянию на 1930 установлено, что в период между 1930 и 2008 годами квартира № 29 была разделена на две квартиры (кв. №29 и кв. №52) с присоединением участка общедомовой площади, для организации входа в отделяемую кв. №52 со стороны существующей арки проезда между дворами здания.

При анализе планировки плана 1930 года установлено, что длина помещения от входа в здание до входа в кв. 16 составляла 4.88 м. Фактическими обмерами помещений в рамках данного обследования установлено, что расстояние от наружной стены до существующего дверного проема в несущей стене по оси «4», который ранее являлся входом в кв. №29 составляет 3,83 м. Ширина проема 0.99 м. Таким образом минимальная габаритная длина помещения не может быть менее чем 4.82 м, из чего можно сделать вывод что габаритный размер 3.80 указан ошибочно.

Также в процессе составления дальнейших планов помещений была допущена ошибка и не учтена площадь помещения общедомовой кладовой ($S=0.6$ кв. м с размерами помещения 1.72x0.86 м), располагавшейся между квартирами №№ 16 и 17. Исходя из оценки габаритов соседних помещений и обнаруженных ошибок в размерах можно сделать вывод что площадь кладовой была отнесена к ч.п. 7 квартиры №17, при этом не учтена в площади и габаритах помещения.

Таким образом можно сделать вывод, что указанные размеры и площади помещений кв. №52 (ч. п. 1) и кв. № 17 (ч. п. 7) на планах выписок из ЕГРН (по состоянию на 2025 г.) и плане ПИБ (по состоянию на 2008 г.) указаны некорректно.

В процессе обследования выполнена оценка состояния основных несущих конструкций (стен, перекрытий и т. д.). помещений квартир №№16, 17, 29, 52.

По результатам комплекса инженерно-технических исследований установлено следующее:

Фундаменты:

Отрывка шурфов у фундаментов под стены при обследовании не производилась. Фундаменты по конструкции ленточные, по материалу – бутовые. По визуальному осмотру стен признаков, свидетельствующих об имевших место неравномерных осадках грунтов оснований под фундаментами и деформациях фундаментов, не зафиксировано. Отсутствие значительных осадочных деформаций в надземной части здания свидетельствует о вполне удовлетворительном состоянии фундаментов и грунтов оснований под ними. Искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено.

Стены:

По конструктивной схеме здание – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Прочность, общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

Несущие стены в границах квартир – кирпичные, по визуальному осмотру без видимых деформаций и повреждений, отклонений от вертикали, выпучиваний и трещин кладки не зафиксировано.

В помещениях квартир №№ 16, 17 отсутствует чистовая отделка стен, кирпичные стены оштукатурены (за исключением участка стен в осях «3»-«4»/ «Б»-«В»). В помещениях объединенных квартир №№ 29, 52 выполнена чистовая отделка.

Кладка стен в обследованной части здания, как и всего здания в целом, выполнена из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки. Продольные стены здания являются несущими и воспринимают нагрузку от перекрытий. По результатам визуального обследования состояние кирпичных стен, согласно ГОСТ 31937-2011, оценено как **работоспособное**.

Перемычки над окнами и дверными проемами клинчатые, без видимых дефектов. Перемычки находятся в **работоспособном состоянии**.

Обследованием отмечено наличие ниши во внутренней капитальной стене по оси 4 в осях «В»-«Г» размерами 1,62x0,3x1,41(н)м на месте ранее существовавшей печи и дверного проема по оси «З» осях «Б»-«В» размерами 1,2x0,64x1,9м на месте ранее существовавшей печи. Перемычки над нишей по оси «4» и проемом по оси «З» в местах расположения ранее существовавших кухонных печей усилены металлом, оштукатурены, перемычки не имеют прогибов и видимых дефектов. Состояние кладки над перемычками удовлетворительное. Перемычки находятся в **работоспособном состоянии**.

Со стороны западного дворового фасада здания (фасад по бывш. Батарейному переулку) отмечено устройство дополнительного входа в бывшей квартире №52 на месте оконного проема по 13-й световой оси за счет разборки подоконной части. Ширина и высотная отметка верха проема сохранена. Ступени входа выполнены из отдельно стоящего сварного каркаса. Глубина наружных откосов не соблюдена, дверное полотно установлено по наружной грани фасада. Над входом выполнен козырек из сварного стального каркаса с покрытием из поликарбоната.

Оконное заполнение части бывшей квартиры №52 по 14-й световой оси имеет увеличенную высоту ($h=2610$ мм). Подоконная часть отсутствует. Сведения о ранее произведенном намеренном увеличении высоты и демонтаже подоконной части не обнаружены.

Обследованием отмечено наличие заложенного оконного проема в наружной кирпичной стене по оси «Б» на внутреннем дворовом фасаде в арочном проезде. Перемычка над проемом клинчатая, находится в удовлетворительном состоянии. Выполнено оштукатуривание и окраска со стороны арочного проезда.

Перекрытия:

Обследование перекрытий проводилось путем визуального осмотра со стороны обследуемых помещений с целью установления характерной конструкции перекрытий, используемых в здании.

Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам из двутавра с деревянным заполнением. Перекрытие со стороны помещений квартир №№ 16, 17 оштукатурено. В помещениях квартир №№ 29, 52 выполнена чистовая отделка потолков.

Перекрытие над подвалом – бетонные плиты по металлическим балкам. Перекрытия усилены в рамках противоаварийных работ в соответствии с разрешением КГИОП от 09.06.2018 № 01-53-572/18-0-1. Работы приняты КГИОП Актом приемки работ от 10.12.2024 г. №01-34- 579/24-0-0.

По визуальному осмотру перекрытий со стороны помещения квартир видимых деформаций, прогибов и повреждений конструкций перекрытий не зафиксировано. Вскрытий не производилось. Состояние межэтажных перекрытий, согласно ГОСТ 31937-2024, оценено как **работоспособное**. Перекрытия не нуждаются в усилении при существующих нагрузках не нуждаются.

Перегородки, отделка помещений, заполнения оконных и дверных проемов:

В рамках обследования проведены обмеры помещений квартир №16, 17, 29, 52.

Квартиры №№ 16, 17:

Перегородки в помещениях квартир №№16, 17 отсутствуют.

Напольное покрытие отсутствует, стены и потолок оштукатурены (за исключением участка стен в осях «3»-«4»/ «Б»-«В») на полу выполнена цементная стяжка.

Санитарно-техническое оборудование кухонь и с/узлов отсутствует.

Оконные заполнения в квартирах №№16, 17 – поздние, металлопластиковые стеклопакеты, со стороны помещения рамы белого цвета, со стороны фасада – коричневые. Оконные заполнения не имеют дефектов эксплуатации, находятся в удовлетворительном состоянии. Не нуждаются в ремонте или замене, не нарушают предмет охраны. Обследованием установлена возможность сохранения существующих оконных заполнений.

Оконное заполнение по 23-й световой оси фасада со стороны западного дворового фасада здания (фасад по бывш. Батарейному переулку) в бывшей ч. п. 1 квартиры №16 заменено на временное металлопластиковое дверное заполнение.

Заполнения внутренних дверных проемов в кв. 16,17 – отсутствуют.

Заполнения входных дверей в квартиры №№ 16, 17 со стороны ЛК– поздние стальные, в кв. 17 – обшито деревом. Заполнения имеют значительные следы эксплуатации, в целом находятся в удовлетворительном состоянии, нуждаются в косметическом ремонте или замене.

Входное дверное заполнение со стороны арочного проезда (вход в бывшую квартиру №52), на момент обследования отнесенное к квартирам №№ 16, 17 – стальное современное, не имеет дефектов, находится в удовлетворительном состоянии.

В рамках работ по ремонту и приспособлению помещений квартир №№ 16, 17 для современного использования рекомендовано восстановить оконное заполнение по 23-й световой оси.

Квартиры №№ 29, 52:

В помещениях квартир №№ 29, 52 демонтированы поздние перегородки, установлены новые перегородки из ГКЛ, установлено санитарно-техническое оборудование кухни и с/узла. В помещениях выполнена чистовая отделка стен, перегородок, полов и потолков, установлены дверные заполнения.

Напольное покрытие – паркет, керамогранит.

Отделка стен и перегородок- оклейка обоями, декоративная штукатурка, окраска.

Отделка потолков – ГКЛ, окраска.

Оконные заполнения квартир №№ 29, 52– поздние, металлопластиковые стеклопакеты, со стороны помещения рамы белого цвета, со стороны фасада – коричневые. Оконные заполнения не имеют дефектов, находятся в удовлетворительном состоянии. Не нуждаются в ремонте или замене, не нарушают предмет охраны. Обследованием установлена возможность сохранения существующих оконных заполнений. Рекомендовано привести рисунок заполнений оконных проемов квартир №№ 29, 52 в соответствие с рисунком существующих окон на дворовом фасаде здания с помощью декоративных накладок.

На оконных проемах установлены роллеты. Сведений о согласовании размещения оборудования на фасаде не обнаружено. Обследованием установлена необходимость снятия роллет.

Оконное заполнение в ч. п. 7 бывшей квартиры №52 (по 13-й световой оси западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку)) заменено на дверное полотно, обустроен

вход со стороны двора в помещение квартиры с помощью сварного металлического каркаса ступеней.

Заполнения внутренних дверных проемов в квартирах №№ 29, 52 – современные деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии.

Дверное заполнение бывшей квартиры №29 со стороны ЛК – современное стальное, в удовлетворительном состоянии.

Дверное заполнение бывшей квартиры №52 со стороны фасада (по 13-й световой оси западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку) – современное стальное, коричневого цвета, с облицовкой под дерево, находится в удовлетворительном состоянии, однако установлено с нарушением глубины наружного откоса. Рекомендовано восстановить историческую глубину наружных откосов.

В целом, отделка помещений квартир №№29,52 находится в удовлетворительном состоянии. Рекомендовано восстановить подоконную часть окна по 14-й световой оси, снять роллеты с окон в бывших квартир №№ 29, 52, снять козырек над входом по 14-й световой оси. Обследованием установлена возможность сохранения отдельного входа в помещения объединенных квартир №29 и №52 по 13-й световой оси со стороны западного дворового фасада здания (фасад по бывш. Батарейному переулку) с условием устройства внутренних ступеней в створе наружной стены, сохранением ширины и верхней отметки проема и восстановлением глубины наружных откосов проема.

Элементы архитектурно-художественной отделки, в том числе определенные как предмет охраны, в помещениях квартир №№16, 17, 29, 52 отсутствуют.

Инженерные коммуникации:

Помещения оборудованы централизованными системами горячего, холодного водоснабжения и канализации. Материал труб водоснабжения – металлопластиковые, стальные.

Хозяйственно-бытовая канализация помещений предусматривается с помощью существующего подвода. Материал труб канализации – чугун.

На момент обследования сантехническое оборудование в квартирах №№ 16, 17 отсутствует, вводы ХВС, ГВС и вывод канализации находятся в удовлетворительном состоянии.

Помещения оборудованы системой центрального отопления. Существующие радиаторы – стальные. Материал труб водоснабжения – металлопластиковые. Стояки отопления и подводки находятся в удовлетворительном состоянии, протечек труб обследованием не отмечено.

На момент обследования электроснабжение бывших квартир №№ 16, 17 осуществляется от одного квартирного щита. Рекомендовано восстановить отдельную схему электроснабжения помещений квартир.

Электроснабжение объединенных квартир №№ 29, 52 осуществляется от квартирного щита, установленного в ч. п. 1.

По результатам обследования сделаны обобщающие выводы о состоянии конструкций и элементов здания в границах обследованных квартир, даны соответствующие рекомендации.

В рамках работ по ремонту и приспособлению помещений квартир №№ 29, 52 для современного использования рекомендовано восстановить подоконную часть окна по 14-й световой оси, снять козырек над входом по 13-й световой оси со стороны западного дворового

фасада здания (фасад по бывш. Батарейному переулку), снять роллеты с окон в бывших квартирах №№ 29, 52.

Обследованием установлена возможность сохранения отдельного входа в помещения объединенных квартир №№ 29, 52 по 13-й световой оси со стороны западного дворового фасада здания (фасад по бывш. Батарейному переулку) с условием устройства внутренних ступеней в створе наружной стены, сохранением ширины и верхней отметки проема и восстановлением глубины наружных откосов проема.

По результатам обследования сделаны выводы, что выполненные на момент обследования и предполагаемые к выполнению виды работ не нарушают предмета охраны, а также не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Описание и обоснование проектных решений представлены в пояснительной записке – **Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 01/11-25-ПЗ).**

Проектом учтено, что на момент начала проектирования в проектируемых квартирах выполнен и принят КГИОП комплекс противоаварийных работ, а также выполнены незаконные работы, в том числе:

Квартиры №№ 16, 17:

1) Установка дверного заполнения на месте оконного в проеме по 23-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку), дверное заполнение металлопластиковое. Подоконная часть сохранена. Ступени входа выполнены из отдельно стоящего сварного каркаса.

2) Закладка оконного проема по оси «Б» со стороны дворового фасада в арочном проезде. Оштукатуривание и окраска со стороны фасада.

3) Закладка дверного проема во внутренней поперечной кирпичной стене по оси «4» между бывшими ч. п. 1 и ч. п. 2 квартиры 52.

Квартиры №№ 29, 52:

1) Установка новых перегородок с изменением планировки помещений.

2) Замена заполнения оконного проема по 14-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку) с увеличением высоты за счет разборки подоконной части окна.

3) Установка дверного заполнения на месте оконного проема по 13-й световой оси со стороны западного дворового фасада (по бывш. Батарейному переулку), дверное заполнение стальное. Ступени входа выполнены из отдельно стоящего сварного каркаса. Габариты ширины и высотная отметка верха существующего проема не изменились. Дверное заполнение установлено с нарушением глубины наружного откоса.

4) Установка роллет на оконных проемах.

5) Установка козырька над входом (каркас сварной стальной, покрытие-поликарбонат).

6) Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений.

7) Установка санитарно-технического оборудования.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

1) Установка перегородок по системе «Гургос» с одинарным стальным каркасом и двусторонней обшивкой, общей толщиной 100 мм (кв. 16,17).

- 2) Установка(восстановление) металлопластикового оконного заполнения по 23-й световой оси западного дворового фасада (фасад по бывш. Батарейному переулку) (ч.п. 1, кв. 16).
- 3) Демонтаж приставных ступеней входов по 13-й и 23-й оконным осям западного дворового фасада (фасад по бывш. Батарейному переулку).
- 4) Устройство внутренних ступеней входа по 13-й световой оси западного дворового фасада (фасад по бывш. Батарейному переулку) (ч.п.7, кв.29,52). Ступени выполняются в створе стены. При устройстве дверного проема с опусканием ниже высоты цоколя, существующий известняковый цоколь выпиливается в габаритах проема и устраивается в подступенках лестницы, тем самым не нарушается предмет охраны (облицовка цоколя оштукатуренной Путиловской плитой) который не фиксирует местоположение известняковой плиты. При монтаже части Путиловской плиты в ступени лестницы камень очищается от биопоражений щетками и полируется.
- 5) Замена дверного заполнения по 13-й световой оси со стороны дворового фасада здания. Новое дверное заполнение- стальное утепленное, коричневого цвета, с облицовкой деревянными филленчатыми накладками, оформляется по аналогии с существующими дверьми на дворовых фасадах здания. Установка дверного заполнения предусматривается с сохранением исторической глубины наружных откосов проема.
- 6) Демонтаж козырька над входом по 13-й световой оси
- 7) Восстановление габаритов оконного проема по 14-й световой оси с повышением нижней отметки проема. Восстановление подоконной части кирпичной кладкой с анкерровкой в существующие стены. Отделка в месте восстановления подоконной части, окраска.
- 8) Предусмотрено восстановление цокольной части из Путиловской плиты. Чтобы не нарушить единообразия цокольной части, предусмотрена замена целых плит известняка в соответствии с существующей раскладкой. Установка оконного заполнения.
- 9) Замена поздних входных дверных заполнений со стороны ЛК здания в кв. 16,17 на новые современные стальные дверные заполнения.
- 10) Установка внутренних дверных заполнений в кв. 16, 17.
- 11) Гидроизоляция пола в образуемых с/узлах и кухнях в кв. 16,17 по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены и на всю высоту замачивания в зонах расположения ванн и душа, согласно СП 29.13330.2011.
- 12) Отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки (кв. 16,17).
- 13) Демонтаж роллет с оконных проемов кв. 29, 52.
- 14) Восстановление рисунка оконных заполнений кв.29,52 с помощью декоративных накладок.
- 15) Установка светильников и розеток в соответствии с схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети (кв. 16, 17).
- 16) Восстановление отдельной схемы электроснабжения помещений кв. 16 и кв.17.
- 17) Установка санитарно-технического оборудования с/узлов и кухонь (кв. 16,17), устройство подводок водоснабжения и канализации от существующих вводов и стояков.
- 18) Восстановление радиаторов отопления и полотенцесушителей в кв. 16,17 на прежних местах.
- 19) Организация вентиляции кухонь и с/узлов с помощью гибкой вентиляционной подводки от существующих вент. каналов.

Архитектурные решения – *Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 01/11-25-АР).*

Решения по инженерному обеспечению:

- *Раздел 3. Часть 3. Система электроснабжения (шифр: 01/11-25-ЭО);*
- *Раздел 3. Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 01/11-25-ВК);*
- *Раздел 3. Часть 5. Система отопления и вентиляции (шифр: 01/11-25-ОВ).*

Решения проекта организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – *Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 01/11-25-ПЗ).*

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).

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

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

11.2. Архивные источники:

1) СПб ГБУ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-45596 ф. Улица Маяковского, дом 36 - 38. 1950-е гг.

2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 90. Д. 206. По прошению Н. Чайковского о выдаче плана на дворовое место в Литейной части 3 участка по Надеждинской улице № 36 и о присоединении его к дворовому месту № 38. 17.06.1908 г. - 24.07.1908 г.

3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Диченкову, А.К. Кавосу, А. Штосс, Абросимову, Д.Н. Корсакову, Мейер, В.С. Татаринину, Е.П. Козьминской, Н.В. Чайковскому по Надеждинской ул., 36, 38 и Батарейному пер., 10, 12. 1825-1909 гг.

4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3059. О залоге имущества Д.Н. Корсаковым, Л.Л. Эльзер, Е.И. Коноплевым, М.И. и В.И. Трухмановыми, Е.П. Козьминской, Н.В. Чайковским по Надеждинской ул., 36. 27.09.1872 г. - 13.05.1908 г.

5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3059А. О залоге имущества Н.В. Чайковским по Надеждинской ул., 36 и 38 и Батарейному пер., 10 и 12. 17.01.1909 г. - 25.01.1918 г.

6) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2415. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Д.Н. Корсакова, Е.П. Козьминской, К.К. Сиверса, Н.В. Чайковского по Надеждинской ул., № 36, 38. 17.01.1873 г. - 31.12.1917 г.

- 7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед. хр. 75478. Фасад дома № 36-38. 1960 г.
- 8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-156. Ед. хр. 222409. Вид парадного входа в правой части фасада жилого дома № 36-38 по улице Маяковского (бывший доходный дом капитана первого ранга Н.В. Чайковского, архитектор М.Ю. Капелинский, 1905- 1906 гг.). 27 марта 1988 г.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-156. Ед. хр. 222410. Вид от Саперного переулка на дома № 36-38 по улице Маяковского. 27 марта 1988 г.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед. хр. 215571. Вид решетки ворот арочного проезда дома № 36-38 по улице Маяковского (бывший доходный дом Н.В. Чайковского, архитекторы М.Ю. Капелинский, М.А. Сонгайло, 1905-1906 гг., 1908-1909 гг.). 27 марта 1988 г.
- 11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед. хр. 215572. Вид витражного окна со скульптурным изображением женской головы дверного проема парадного входа дома № 36-38 по улице Маяковского (бывший доходный дом капитана первого ранга Н.В. Чайковского, архитекторы М.Ю. Капелинский, М.А. Сонгайло, 1905-1906 гг.). 9 января 2002 г.
- 12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед. хр. 215573. Вид парадного входа, завершеного витражным окном в левой части фасада жилого дома № 36-38 по улице Маяковского (бывший доходный дом капитана первого ранга Н.В. Чайковского, архитекторы М.Ю. Капелинский, М.А. Сонгайло, 1905-1906 гг.). 9 января 2002 г.
- 13) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-156. Ед. хр. 222411. Вид решетки створки ворот арочного проезда жилого дома № 36-38 по улице Маяковского (бывший доходный дом капитана первого ранга Н.В. Чайковского, архитекторы М.Ю. Капелинский, М.А. Сонгайло, 1905-1906 гг.). 18 января 2002 г.

11.3. Литература:

- 1) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год. СПб., 1822.
- 2) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
- 3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- 5) Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1897.
- 6) Весь Петербург на 1899 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1899.
- 7) Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1913.
- 8) Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1916.
- 9) Весь Петроград на 1923 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1923.
- 10) Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924.
- 11) Дубин А.С. Улица Маяковского. М., 2008.
- 12) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века. СПб., 2000.

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

14) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.

15) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.

16) Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

11.4. Электронные ресурсы:

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>

2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>

3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>

5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.

6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>

7) ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru.

8) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: <https://nlr.ru/>.

9) Смоленское Лютеранское Кладбище [Электронный ресурс] URL: <https://spslc.ru/>.

11.5. Иная документация:

1) Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о прекращении производства по делу № А56-61233/2022 от 23.01.2023.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» для современного использования в части квартир №№ 16, 17, 29, 52.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.11.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 1) Установка перегородок по системе «Гуркос» с одинарным стальным каркасом и двусторонней обшивкой, общей толщиной 100 мм (кв. 16,17).
- 2) Установка(восстановление) металлопластикового оконного заполнения по 23-й световой оси западного дворового фасада (фасад по бывш. Батарейному переулку) (ч.п. 1, кв. 16).
- 3) Демонтаж приставных ступеней входов по 13-й и 23-й оконным осям западного дворового фасада (фасад по бывш. Батарейному переулку).
- 4) Устройство внутренних ступеней входа по 13-й световой оси западного дворового фасада (фасад по бывш. Батарейному переулку) (ч.п.7, кв.29,52). Ступени выполняются в створе стены. При устройстве дверного проема с опусканием ниже высоты цоколя, существующий известняковый цоколь выпиливается в габаритах проема и устраивается в подступенках лестницы, тем самым не нарушается предмет охраны (облицовка цоколя оштукатуренной Путиловской плитой) который не фиксирует местоположение известняковой плиты. При монтаже части Путиловской плиты в ступени лестницы камень очищается от биопоражений щетками и полируется.
- 5) Замена дверного заполнения по 13-й световой оси со стороны дворового фасада здания. Новое дверное заполнение- стальное утепленное, коричневого цвета, с облицовкой деревянными филенчатыми накладками, оформляется по аналогии с существующими дверьми на дворовых фасадах здания. Установка дверного заполнения предусматривается с сохранением исторической глубины наружных откосов проема.
- 6) Демонтаж козырька над входом по 13-й световой оси
- 7) Восстановление габаритов оконного проема по 14-й световой оси с повышением нижней отметки проема. Восстановление подоконной части кирпичной кладкой с анкерровкой в существующие стены. Отделка в месте восстановления подоконной части, окраска.
- 8) Предусмотрено восстановление цокольной части из Путиловской плиты. Чтобы не нарушить единообразия цокольной части, предусмотрена замена целых плит известняка в соответствии с существующей раскладкой. Установка оконного заполнения.
- 9) Замена поздних входных дверных заполнений со стороны ЛК здания в кв. 16,17 на новые современные стальные дверные заполнения.
- 10) Установка внутренних дверных заполнений в кв. 16, 17.
- 11) Гидроизоляция пола в образуемых с/узлах и кухнях в кв. 16,17 по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены и на всю высоту замачивания в зонах расположения ванн и душа, согласно СП 29.13330.2011.
- 12) Отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки (кв. 16,17).
- 13) Демонтаж роллет с оконных проемов кв. 29, 52.
- 14) Восстановление рисунка оконных заполнений кв.29,52 с помощью декоративных накладок.
- 15) Установка светильников и розеток в соответствии с схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети (кв. 16, 17).
- 16) Восстановление отдельной схемы электроснабжения помещений кв. 16 и кв.17.
- 17) Установка санитарно-технического оборудования с/узлов и кухонь (кв. 16,17), устройство подводов водоснабжения и канализации от существующих вводов и стояков.

18) Восстановление радиаторов отопления и полотенцесушителей в кв. 16,17 на прежних местах.

19) Организация вентиляции кухонь и с/узлов с помощью гибкой вентиляционной подводки от существующих вент. каналов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», определенных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.08.2014 №10-467 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к нарушению предмета охраны в части **объемно-пространственного решения**.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы** – сохраняется. Наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) – сохраняются.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к нарушению предмета охраны в части **объемно-планировочного решения**. Перепланировка квартир предусмотрена в границах капитальных стен. Месторасположение проемов и ниш не изменяется.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Роллеты и поздние конструкции крыльца подлежат демонтажу. Оконные и дверные заполнения в границах рассматриваемых в проекте дворовых фасадов, не определены как предмет охраны.

Материал и характер отделки фасадной поверхности – сохраняется и подлежит восстановлению. Ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа –

сохраняется. Известняковый цоколь в подоконной части восстанавливаемого по проекту оконного проема по 14-ой световой оси подлежит восстановлению.

В помещениях проектируемых квартир отсутствует архитектурно-художественная отделка, в том числе определенная как предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н. В. Чайковского», расположенного по адресу, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В.Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит.А (ремонт, приспособление для современного использования кв.16,17,29,52)» (шифр: 01/11-25)*, разработанная ООО «Невский Дом» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Акт приемки КГИОП.

Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Сведения из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «10» марта 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

(10.03.2026)

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии:**

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина
(10.03.2026)

**Член экспертной
комиссии:**

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.А. Курленьиз
(10.03.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

оруд

11-009-2014

№ 10-160

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9375 от 03.10.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Иоинди Э.Л., Полетайкиным В.В., согласованным КГИОП 05.03.2014 и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.03.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект «Дом Н.В. Чайковского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Маяковского ул., 36-38, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом Н.В. Чайковского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Маяковского ул., 36-38, числящийся под номером 1857 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

экс)

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев





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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г. Р. Аганова
М.П.

(Handwritten signature and date)

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом Н.В. Чайковского»

Санкт-Петербург, Маяковского ул., 36-38, литера А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001279:9.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,8276300	115,8648700
2.	94,8252600	115,9151900
3.	94,8183500	115,9150000
4.	94,7898300	115,9142500
5.	94,7726800	115,9137900
6.	94,7734900	115,8629100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия
управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

В.В. Воронин



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

окуд

8 АВГ 2014

№ 10-467

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия**

регионального значения

«Дом Н.В. Чайковского»

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9375 от 03.10.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Иониди Э.Л., Полетайкиным В.В., согласованным КГИОП 05.03.2014 и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.03.2014:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Маяковского ул., 36-38, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.08.2011 № 10-522 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» считать утратившим силу.

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






4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.






Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Н.В.Чайковского»
 Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, 36-38, лит. А.

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по ул. Маяковского), четырех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по ул. Маяковского), воротного проезда центрального дворового корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по 1-2-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль;</p> <p>парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль;</p>	    
---	---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>черная лестница по 1-2-й осям южного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек);</p> <p>черная лестница по 5-6-й осям северного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>три эркера – местоположение, габариты, конфигурация (на лепных кронштейнах с львиными маскаронами);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя – гранитная плита; профилированный руст в уровне 1-го этажа; линейный руст в уровне 2-5-го этажей;</p>	  

междуэтажный профилированный карниз с модульонами, гладкий фриз с картушами между 1-м и 2-м этажами;

междуэтажный раскрепованный профилированный карниз с дентикулами, гладкий фриз с горизонтальными филенками, розетками, выкружками с пальметтами между 3-м и 4-м этажами;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический характер оконных заполнений без расстекловки;

профилированные наличники дверных проемов, штукатурный поясok из лиственных гирлянд, фриз из метоп и акантового листа;

историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурейными филенками, остекленной фрамугой с резным декором в виде разорванного лучкового фронтона, на кронштейнах, с античной женской головкой в центре);



профилированные наличники оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал облицовки (гранитная плита);
 четыре декоративные решетки заполнения оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветка ириса);

профилированные рустованные наличники оконных проемов 1-го этажа;

профилированный рустованный наличник «венцианского окна» в уровне 1-го этажа, по 17-18-й осям;



профилированные рустованные наличники оконных проемов 2-го этажа, лепные фигурные филенки над оконными перемычками, картуши, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами;



профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, профилированные вертикальные лопатки, орнаментированный пояс в простенках между оконных проемов, подоконные выступы на профилированных кронштейнах с лавровыми гирляндами, рустованные горизонтальные филенки в подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами, горизонтальные филенки с растительным орнаментом над оконными перемычками, подоконные выступы на лепных кронштейнах, лепные композиции в подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, орнаментированный пояс, лепные композиции из лавровых веток и гирлянд в простенках между оконными проемами, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве;



эркеры:

профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, прямые сандрики, лепные композиции в виде головок Диониса, щитов, лавровых гирлянд, горящих факелов, поясков из листьев аканта;



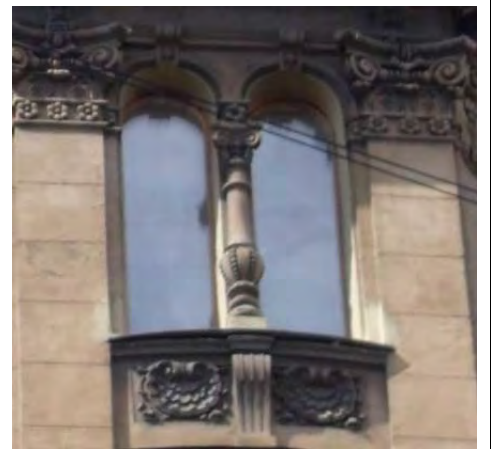
профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, лепные композиции в виде головок Меркурия, капителей ионического ордера, поясков из лавровых гирлянд, подоконные выступы на лепных кронштейнах, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, прямые сандрики на лепных кронштейнах, лепные растительные композиции в подоконном пространстве;



профилированные наличники парных оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, фигурная колонка между оконными проемами, профилированный подоконный выступ на лепном кронштейне, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве;



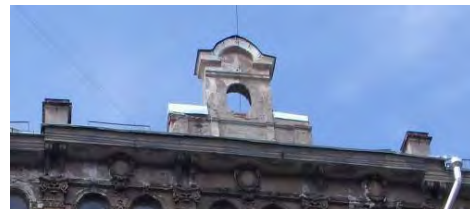
пилястры с капителями ионического ордера в уровне 4-5-го этажей, лепной декор в виде поясков с растительным орнаментом;



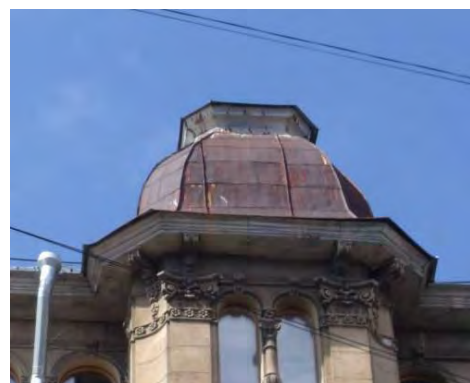
венчающий раскрепованный профилированный карниз на парных лепных кронштейнах с растительным декором и гротескными маскаронами; фриз с лепными картушами;



два аттика – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением и люкарной); шесть тумб парапетного ограждения – местоположение, габариты, конфигурация;



три куполообразных завершения – местоположение (по центральной оси эркеров), габариты, конфигурация, материал окрытия (листовой металл);



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой, линейный руст в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей;



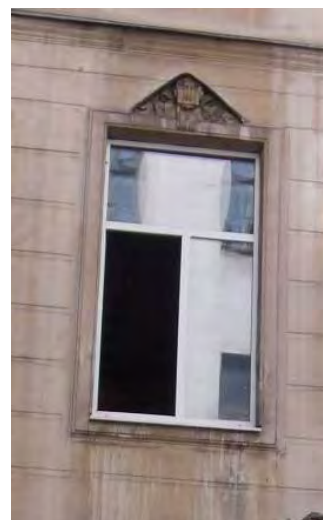
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;



профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа, лепные замковые камни в виде античных головок;



профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, замковые камни в виде лепной растительной композиции;





ризалит западного дворового корпуса:

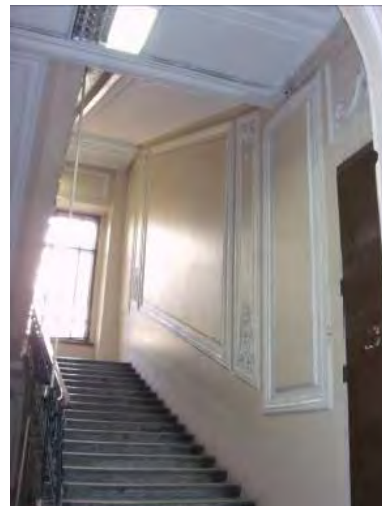
профилированные наличники оконных проемов 1, 3,4, 5-го этажей: профилированный наличник, лепная композиция в виде геральдического щита в обрамлении дубовых веток над оконной перемычкой;



венчающий раскрепованный карниз;

			
5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений</p>	<p>парадная лестница по 1-2-ой осям лицевого фасада по ул. Маяковского:</p> <p>тамбур — местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение - местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок, профилированный наличник;</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p> <p>оформление плафона вестибюля профилированные тяги;</p> <p>оформление стен вестибюля — профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами;</p> <p>покрытие пола вестибюля - полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p>	  

оформление стен лестницы – профилированные филенки с лепными растительными композициями;



лепные десюдепорты над перемычками дверных проемов;



дверное заполнение – местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник;

покрытие пола площадок лестницы - полихромная метлахская плитка

с геометрическим рисунком;

витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок:

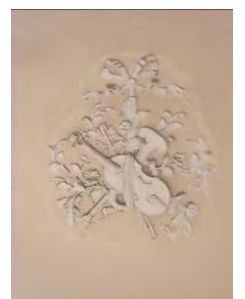
оформление плафона — профилированный карниз, лепной фриз с орнаментом из желобков и акантового листа, центральная лепная овальная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, боковые профилированные многоугольные филенки, периметральные профилированные филенки с растительными композициями:

галерея — местоположение (южный дворовый корпус, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация:

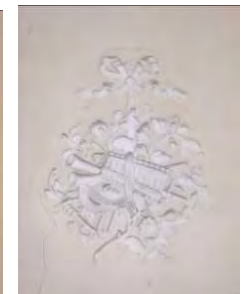
оформление стен галереи — профилированные орнаментированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, лепные композиции в виде музыкальных инструментов, лент и



трав в простенках между оконных проемов;



покрытие пола галереи – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



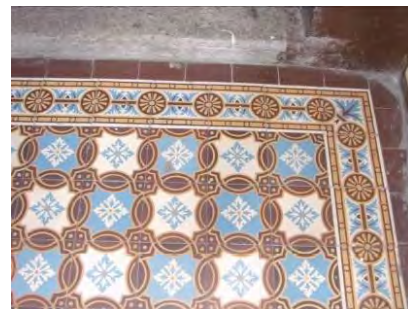
парадная лестница по 16-17-й осям
лицевого фасада по ул. Маяковского:

тамбур — местоположение, габариты,
конфигурация;
дверное заполнение – местоположение,
габариты, конфигурация
(четырёхстворчатое, полусветлое,
с остекленной фрамугой, материал
(витражное бесцветное стекло),
свинцово-паечный переплет: материал
(дерево), рисунок, профилированный
наличник;

вестибюль — местоположение,
габариты, конфигурация
(двухуровневый):

оформление плафона вестибюля
профилированные тяги;

оформление стен вестибюля
профилированные
орнаментированные филенки с
полуциркульным
завершением, замковые камни в виде
картуша, пилястры с капителями
композитного ордера и античными
маскаронами;

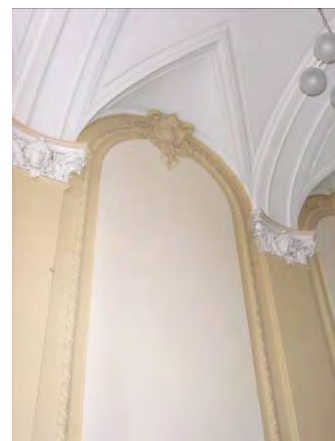


печь-камин — средистенная, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом над порталом подковообразной формы, профилированной полочкой, двумя фигурными боковыми пилястрами, орнаментированным зеркалом второго яруса, фризом с рельефной композицией и венчающим выносным профилированным карнизом);

покрытие пола вестибюля и площадок лестницы — полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;

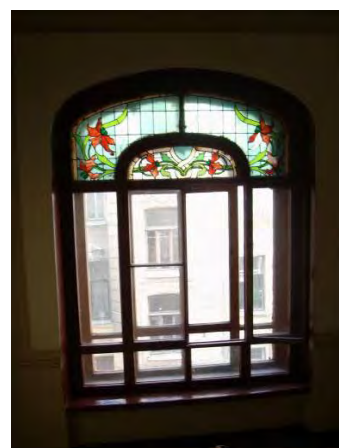
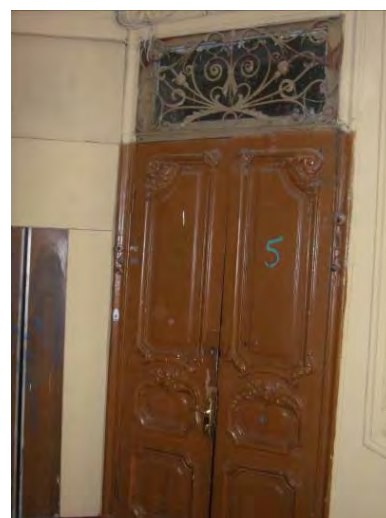
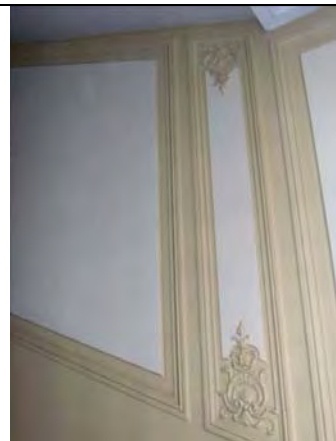
оформление стен лестницы — профилированные филенки с лепными картушами и растительными композициями;

дверное заполнение - местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник;



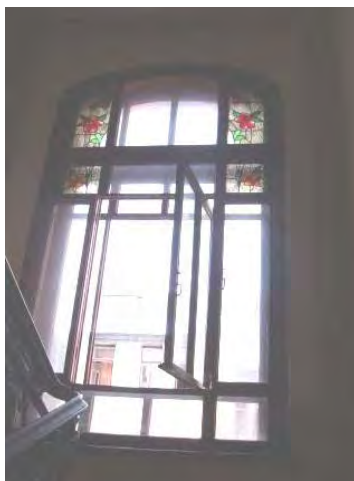
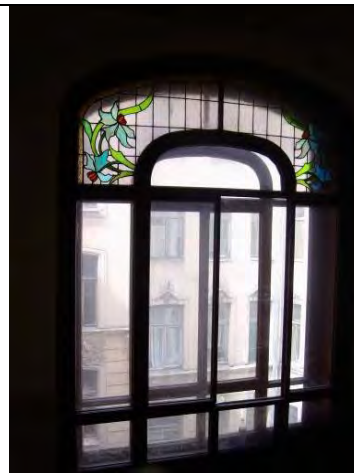
декоративные решетки заполнения фрамуг дверных проемов — местоположение (в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде растительных завитков, пальметт, пальмовых листьев);

витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок;



оформление плафона – лепной фриз с орнаментом из желобков и остролиста, профилированный карниз, периметральные профилированные тяги с лепными растительными композициями, центральная овальная лепная розетка с орнаментом из завитков аканта, боковые профилированные многоугольные филенки;

черная лестница (по 1-2-й осям южного дворового корпуса):
оформление стен лестницы – лепные периметральные филенки в виде стволов розовых кустов, угловые лепные композиции в виде розовых побегов и бутонов;



покрытие пола площадок лестницы — метлахская плитка, с геометрическим рисунком;

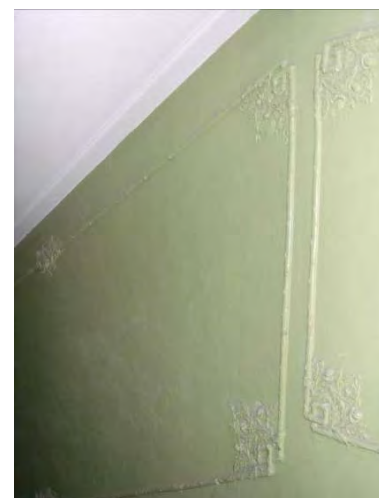
квартира № 1:

комната площадью 25,2 кв. м:

оформление плафона — центральная лепная розетка с изображением вазонов с плодами и акантовых завитков, угловые лепные композиции из завитков и раковин, периметральные тяги с акантовыми завитками, геральдическими композициями, розетками, профилированный карниз на лепных кронштейнах, лепной фриз с провисающим гирляндами;

комната площадью 18.7 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная профилированная тяга в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами роз;

печь — угловая, двухъярусная, полуциркулярная в плане, облицованная рельефными изразцами, полихромная роспись, позолота, орнаментированный фриз, аттик в виде композиции из акантовых листьев, угловые акротерии, навершие с куполообразным завершением;



		<p>комната площадью 20,9 кв.м: оформление стен — лепные профилированные тяги с композициями из побегов роз, атрибутами искусств, вазами с цветами и рокайлями;</p> <p>печь — угловая, двухъярусная, облицованная белыми и полихромными изразцами, угловые колонки с ионическими капителями, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие в виде лучкового фронтона с центральным гротескным маскароном;</p> <p>комната площадью 34,4 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из плодовых гирлянд и вазонов, периметральные профилированные тяги в виде плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах, фриз с композициями в виде провисающих лавровых гирлянд, перевитых лентами;</p> <p>печь — угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, угловые балясины, профилированная полочка, рельефная жанровая сцена, профилированный карниз на кронштейнах, навершие в виде фигурного фронтона с раковиной, акантовыми завитками и угловыми акротериями;</p> <p>комната площадью 13.4 кв. м : печь — угловая, одноярусная, облицованная белыми рельефными изразцами, рельефный фриз с мотивом картушей, орнаментированный карниз, навершие в виде короны из пальметт;</p> <p>квартира № 5:</p> <p>комната площадью 26.5 кв. м и комната площадью 19. 5 кв. м: оформление плафона - лепной карниз на парных лепных кронштейнах, с орнаментом в виде лиственной гирлянды, центральная лепная розетка в форме ромба с орнаментом из завитков аканта и вазона с плодами, угловые лепные композиции из виноградной лозы, раковин, акантовых завитков, периметральная лепная тяга с орнаментом из розеток и листьев</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>аканта;</p> <p>комната площадью 23,6 кв м : оформление плафона — центральная лепная розетка с орнаментом из цветочных гирлянд, факелов, акантового листа, угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с декором из лавровых гирлянд и военной арматуры;</p> <p>оформление стен – штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с лепным декором в виде цветочных гирлянд;</p> <p>комната площадью 36,8 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из картушей и плодов, лепной фриз с композициями из вазонов с плодами и лентами, профилированный орнаментированный карниз на лепных кронштейнах;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с профилированной полочкой, центральной жанровой композицией во втором ярусе, с венчающим профилированным карнизом на кронштейнах, угловыми акротериями и навершием в виде маскарона Нептуна;</p> <p>комната площадью 22,1 кв.м: оформление плафона – угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с композициями из лавровых гирлянд и военной арматуры;</p> <p>оформление стен – штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с декором в виде цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 9:</p> <p>коридор площадью 13,7 кв. м: оформление стен – профилированные филенки в два яруса, лепной орнамент с изображением факелов, лавровых веток, раковин и венков в уровне второго яруса;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная терракотовыми рельефными</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>изразцами, угловые трехчастные колонки с капителями ионического ордера, орнаментированный фриз с центральной композицией в виде вазона с лавровой гирляндой, лучковый разорванный фронто́н с центральным мужским маскароном;</p> <p>комната площадью 8.5 кв. м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами белого цвета, навершие с рельефным декором из полурозетт);</p> <p>комната площадью 19.9 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная, профилированная тяга в виде цветочных стеблей;</p> <p>печь – угловая, полуциркульная в плане, облицованная изразцами белого цвета, орнаментированные полочка и карниз, навершие с композицией из акантового листа);</p> <p>комната площадью 37.4 кв. м: оформление стен – штукатурные профилированные филенки, лепной фриз с композициями из цветов и растительного орнамента;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, витые колонки, фриз над топкой с рельефной композицией из двух драконов, центральная рельефная композиция из тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов, фриз с центральной композицией в виде короны, угловыми – в виде химер и цветов, аттик с колонками и угловыми акротериями);</p> <p>квартира № 11:</p> <p>комната площадью 33.7 кв. м: оформление плафона – периметральные и поперечные лепные тяги в виде розовых стеблей, побегов и бутонов, угловые лепные композиции из бутонов роз;</p> <p>комната площадью 33.7 кв. м: оформление плафона — центральная лепная орнаментированная розетка с плодовой гирляндой, поперечные лепные орнаментированные тяги, периметральные орнаментированные</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>филенки с композициями из вазонов с плодами, завитков аканта и розеток, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах;</p> <p>оформление стен - штукатурные профилированные филенки; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с мужскими и женскими маскаронами, нишей с полуциркульным завершением в уровне второго яруса, контррельефом в виде раковины, фризом с угловыми картушами, орнаментированным венчающим карнизом, навершием в виде женской головки с угловыми акротериями в виде фиалов;</p> <p>комната площадью 25,9 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с орнаментом из рокайлей и трав, угловые лепные композиции из рокайлей и цветочных букетов, профилированный карниз, фриз с лепными композициями из цветочных гирлянд и лент, высокая лепная падуга;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами, с угловыми колонками с капителями ионического ордера, лопатками с растительным орнаментом, фризом с геометрическим орнаментом, профилированным карнизом и навершием с изображением мужского маскарона, плодовых гирлянд и акантовых завитков);</p> <p>квартира № 13:</p> <p>комната площадью 28.3 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из розовых побегов и цветов, поперечные лепные тяги в виде розовых побегов:</p> <p>комната площадью 24,1 кв.м: оформление плафона – угловые лепные композиции из раковин, цветов, рокайлей, трельяжной сетки, падуга с лепными композициями из медальонов, веток, раковин, цветов и музыкальных инструментов;</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

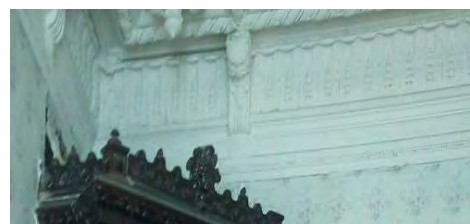
		<p>комната площадью 27,2 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из розетты, рокайлей, раковин, цветов, орнаментированный карниз, падуга с лепными композициями из букетов трав и цветов, завитков, раковин, медальонов;</p> <p>комната площадью 30.1 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, угловые лепные композиции с изображением голов драконов и акантовых завитков;</p> <p>печь-камин - угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, лопатки с маскаронами средневековых воинов в головных уборах, профилированная полочка, ниша с полуциркульным завершением, с орнаментом из трельяжной сетки в конхе, на фигурном кронштейне, орнаментированный фриз, навершие в виде волют, акантовых листьев, угловые акротерии в виде фиалов);</p> <p>комната площадью 33.8 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из листьев аканта в обрамлении плодовых гирлянд, периметральные профилированные тяги с лепными композициями из акантовых листьев, виноградных гроздей, вазонов с цветами, профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде акантовых листьев, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором;</p> <p>печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета, полихромная орнаментальная роспись, позолота, с профилированной полочкой, угловыми лопатками с орнаментом из лавровых гирлянд и лент, орнаментированный фриз, аттик с орнаментом из монет, желобков, угловые акротерии;</p> <p>квартира № 14:</p> <p>комната площадью 51.3 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из факелов и цветочных гирлянд, угловые</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>лепные композиции с изображением колчанов со стрелами, факелов, лавровых венков, лент и трав, периметральная тяга с лепным декором в виде лавровой гирлянды, перевитой лентой, профилированный карниз с мотивом листа аканта, лепная падуга с лепными композициями из цветочных побегов;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором, лепной растительный орнамент;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, профилированная полочка, навершие с растительным позолоченным орнаментом;</p> <p>комната площадью 30.4 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из акантовых листьев, птиц с раскрытыми клювами, угловые лепные композиции из птичьих голов, акантовых листьев, периметральные лепные филенки с орнаментом из акантовых листьев и алмазной грани, угловые лепные гирьки, профилированный карниз на лепных кронштейнах с рельефом в виде мужских маскарон;</p> <p>печь-камин – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, угловые колонки с декором в виде фруктовых гирлянд, мужского и женского ренессансных маскарон, орнаментированный фриз, центральная ниша с полуциркульным завершением с орнаментом из трельяжной сетки и раковины в конхе, профилированный карниз с орнаментом в виде алмазной грани, желобков, навершие в виде волют, розеток, с ренессансным женским маскарон и угловыми маскаронами;</p> <p>квартира № 15:</p> <p>комната площадью 29.0 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией в виде переплетающихся розовых побегов и бутонов, лепная периметральная тяга в виде розовых стеблей и бутонов, фриз с лепным геометрическим орнаментом;</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

комната площадью 16.5 кв. м:
оформление плафона — лепной профилированный архитрав, фриз с орнаментом в виде римского акантового листа, выносной профилированный карниз на лепных волнатообразных кронштейнах;

печь — угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами с мотивом выкружки коричневого цвета, с поясками с бриллиантовой гранью, на профилированном раскрепованном цоколе, с угловыми балясинами с рельефным растительным орнаментом, профилированным обрамлением топки, фризом нижнего яруса с геометрическим орнаментом, выносной профилированной полочкой, орнаментированным фризом верхнего яруса, выносным профилированным карнизом с модульонами, аттиковым завершением в виде акантовых листьев, с короной из листьев в центральной части и акротериями, с двумя металлическими литыми дверцами топки с рисунком сквозного ажурного растительного орнамента;

комната площадью 34.3 кв. м:
оформление плафона — центральная лепная прямоугольная розетка с угловыми раскреповками, орнаментом из пальметт, завитков акантового листа, плодовых гирлянд, периметральные профилированные филенки с композициями из вазонов с плодами, акантовых завитков, плодовых гирлянд, угловые лепные растительные композиции, лепной фриз с провисающими плодовыми гирляндами, профилированный карниз на лепных кронштейнах;



печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными позолоченными изразцами, на профилированном орнаментированном цоколе, с угловыми лопатками с растительным орнаментом в уровне нижнего и верхнего ярусов, с выносной профилированной орнаментированной полочкой, с рельефным панно с женским маскаронном в обрамлении виноградной лозы и растительного орнамента в зеркале верхнего яруса, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие с фигурным лучковым завершением с центральной композицией в виде пальметты в обрамлении акантовых завитков и угловыми акротериями, с металлической литой дверцей топки;

комната площадью 25.2 кв. м:
оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией в виде трех перевитых цветочных венков, орнаментированный архитрав, падуга с лепными цветочными провисающими гирляндами и лентами, профилированный карниз с поясом из цветочной, перевитой лентой, гирлянды и порезки в виде жгута;



оформление стен - вертикальные профилированные филенки с лепными композициями из веток роз, венков и лент;

печь — угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, с угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом, выносной полочкой, угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, полихромным фризом с орнаментом из пальметт, выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскаронем и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки;

комната площадью 49 кв. м: оформление плафона — центральная лепная круглая розетка с орнаментом из листьев аканта, веток роз, факелов, с центральной розеткой в обрамлении пояска меандра, лепная овальная тяга с орнаментом из иоников, угловые лепные растительные композиции, периметральная тяга с орнаментом из жгута, периметральная тяга с орнаментом в виде цветочной гирлянды, перевитой лентой, падуга с изображением провисающих цветочных гирлянд с лентами, фриз с орнаментом из акантового листа;



оформление стен – профилированные филенки с лепными композициями в виде побегов роз, венков и лент;

конфигурация, конструкция, материал (дерево) и рисунок заполнения дверного проема (прямоугольное, двустворчатое, глухое, с профилированными наличниками, оформленное профилированными филенками с накладным резным декором в виде венков из роз, растительных композиций и вазонов, лавровых венков и факелов;

печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом и выносной полочкой, с угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, с полихромным фризом с орнаментом из пальметт, центральной композицией с изображением килика и провисающей гирлянды, с выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскаронном и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки;

квартира № 18:

комната площадью 22.3 кв. м:
оформление потолка — центральная



лепная розетка с композицией из пальметт, акантовых завитков, цветов, угловые лепные композиции из пальметт и акантовых завитков, профилированная периметральная тяга с лепным декором из лавровых гирлянд, перевитых лентами, профилированный карниз;
печь – угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей, орнаментированный карниз;

комната площадью 17.6 кв.м:
печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, профилированный карниз;

квартира № 21:
комната площадью 21.7 кв. м:
оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из цветочных стеблей, лепное панно с изображением переплетающихся веток, листьев и цветов, профилированный орнаментированный карниз;

печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами из терракоты, с двумя рельефными изображениями грифонов, угловыми лопатками, с рельефной композицией с изображением цветка лилии и растительного орнамента в центре, с фризом с изображением высокой стрельчатой арки, с венчающим карнизом с угловыми рельефными композициями в виде драконов и центральной композицией из акантовых листьев, фронтоном с декором из цветов и листьев лилии;

квартира № 44
комната площадью 19.4 кв. м:
печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, с фризом декорированным изображениями картушей в виде свитков, с профилированным карнизом с орнаментом из листа аканта и навершием с антефиксами.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.09.2024

№ 452-00726

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В.Чайковского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «25» сентября 20__ г. № 452-об/24

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом Н.В.Чайковского

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	6	1	0	5	6	3	7	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует
(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена на восточном лицевом фасаде объекта культурного наследия. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 04.04.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 13.03.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке привести планировочную структуру помещения 6Н, расположенного в объекте культурного наследия, в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости от 02.02.2007.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 29.09.2020 по делу № А56-61963/2020.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

2	<p>В установленном законом порядке выполнить противоаварийные работы в квартирах №№ 16, 17, 18, 19, 29, 52, расположенных в объекте культурного наследия, в соответствии с рабочей документацией, указанной в разрешениях (рег. № 01-53-1754/17 от 05.12.2017 и рег. № 01-53-572/18 от 09.06.2018).</p>	<p>В соответствии с определением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 23.01.2023 об утверждении мирового соглашения по делу № А56-61233/2022.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.</p>
3	<p>В установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования, а именно: привести планировку помещения 2-Н, а также квартиры 19, расположенных в объекте культурного наследия, в соответствие с проектной документацией, согласованной КГИОП; восстановить входные двери квартир №№ 11, 12 на парадной лестнице ЛК-1 по 1-2 оси лицевого фасада объекта культурного наследия.</p>	<p>В соответствии с определением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 23.01.2023 об утверждении мирового соглашения по делу № А56-61233/2022.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.</p>

4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.
5	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.

6	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений мансарды (пом. 47-Н, 48-Н) объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.
7	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.07.2024 № 01-42-5755/23-13-0. 2. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1.	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения общедомового имущества объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 26.07.2024: № 01-42-5755/23-14-0, № 01-42-5755/23-15-0, № 01-42-5755/23-16-0, № 01-42-5755/23-17-0, № 01-42-5755/23-18-0, № 01-42-5755/23-19-0, № 01-42-5755/23-20-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.08.2024 № 01-43-19134/24-0-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781610563700005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Н.В.Чайковского

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

1905-1906 гг., 1908-1909 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)" № 10-160 от 11.04.2014 г.

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

Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А

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

План границ территории от 28.05.2014 г. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001279:9.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по ул. Маяковского), четырех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по ул. Маяковского), воротного проезда центрального дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши. конструктивная система здания: Наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадная лестница по 1-2-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль; парадная лестница по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского – тип сводов (уплощенные с распалубками), местоположение лестницы, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); поручни – материал (дерево), профиль; черная лестница по 1-2-й осям южного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек); черная лестница по 5-6-й осям северного дворового корпуса – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек). объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. архитектурно-художественное решение лицевого фасада: три эркера – местоположение, габариты, конфигурация (на лепных кронштейнах с львиными маскаронами); материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя – гранитная плита; профилированный руст в уровне 1-го этажа; линейный руст в уровне 2-5-го этажей; междуэтажный профилированный карниз с модульонами, гладкий фриз с картушами между 1-м и 2-м этажами; междуэтажный раскрепованный профилированный карниз с дентикулами, гладкий фриз с горизонтальными филенками, розетками, выкружками с пальметтами между 3-м и 4-м этажами; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический характер оконных заполнений без расстекловки; профилированные наличники дверных проемов, штукатурный пояс из лиственных гирлянд, фриз из метоп и акантового листа; историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурными филенками, остекленной фрамугой с резным декором в виде разорванного лучкового фронтона, на кронштейнах, с античной женской головкой в центре); профилированные наличники оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал облицовки (гранитная плита); четыре декоративные решетки заполнения оконных проемов цокольного этажа – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветка ириса); профилированные рустованные наличники оконных проемов 1-го этажа; профилированный рустованный наличник «венцианского окна» в уровне 1-го этажа, по 17-18-й осям; профилированные рустованные наличники оконных проемов 2-го этажа, лепные фигурные филенки над оконными перемычками, картуши, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, профилированные вертикальные лопатки, орнаментированный пояс в простенках между оконных проемов, подоконные выступы на профилированных кронштейнах с лавровыми гирляндами, рустованные горизонтальные филенки в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, орнаментированный пояс в простенках между оконными проемами, горизонтальные филенки с растительным орнаментом над оконными перемычками, подоконные выступы на лепных кронштейнах, лепные композиции в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, орнаментированный пояс, лепные композиции из лавровых веток и гирлянд в простенках между оконными проемами, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве; эркеры: профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, прямые сандрики, лепные композиции в виде головок Диониса, щитов, лавровых гирлянд, горящих факелов, поясков из листьев аканта; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, лепные композиции в виде головок Меркурия, капителей ионического ордера, поясков из лавровых гирлянд, подоконные выступы на лепных кронштейнах, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве; профилированные

наличники оконных проемов 4-го этажа, прямые сандрики на лепных кронштейнах, лепные растительные композиции в подоконном пространстве; профилированные наличники парных оконных проемов 5-го этажа, замковые камни, фигурная колонка между оконными проемами, профилированный подоконный выступ на лепном кронштейне, лепные композиции в виде раковин в подоконном пространстве; пилястры с капителями ионического ордера в уровне 4-5-го этажей, лепной декор в виде поясков с растительным орнаментом; венчающий раскрепованный профилированный карниз на парных лепных кронштейнах с растительным декором и гротескными маскаронами; фриз с лепными картушами; два аттика – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением и люкарной); шесть тумб парапетного ограждения – местоположение, габариты, конфигурация; три куполообразных завершения – местоположение (по центральной оси эркеров), габариты, конфигурация, материал окрытия (листовой металл); архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой, линейный руст в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей; профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа, лепные замковые камни в виде античных головок; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, замковые камни в виде лепной растительной композиции; ризалит западного дворового корпуса: профилированные наличники оконных проемов 1, 3, 4, 5-го этажей: профилированный наличник, лепная композиция в виде геральдического шита в обрамлении дубовых веток над оконной перемышкой; венчающий раскрепованный карниз; декоративно-художественное оформление интерьеров: элементы архитектурно-художественного решения парадной лестницы по 1-2-ой осям лицевого фасада по ул. Маяковского: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок, профилированный наличник; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – профилированные тяги; оформление стен вестибюля – профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами; покрытие пола вестибюля – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; оформление стен лестницы – профилированные филенки с лепными растительными композициями; лепные десюдепорты над перемышками дверных проемов; дверное заполнение – местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник; покрытие пола площадок лестницы – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок; оформление плафона – профилированный карниз, лепной фриз с орнаментом из желобков и акантового листа, центральная лепная овальная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, боковые профилированные многоугольные филенки, периметральные профилированные филенки с растительными композициями; элементы архитектурно-художественного решения галереи, ее местоположение (южный дворовый корпус, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; оформление стен – профилированные орнаментированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, лепные композиции в виде музыкальных инструментов, лент и трав в простенках между оконных проемов; покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; элементы архитектурно-художественного решения парадной лестницы по 16-17-й осям лицевого фасада по ул. Маяковского: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (витражное бесцветное стекло), свинцово-паечный переплет; материал (дерево), рисунок, профилированный наличник; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – профилированные тяги; оформление стен вестибюля – профилированные орнаментированные филенки с полуциркульным завершением, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами; печь-камин – средистенная, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом над порталом подковообразной формы, профилированной полочкой, двумя фигурными боковыми пилястрами, орнаментированным зеркалом второго яруса, фризом с рельефной композицией и венчающим выносным профилированным карнизом); покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – полихромная метлахская плитка

с геометрическим рисунком; оформление стен лестницы — профилированные филенки с лепными картушами и растительными композициями; дверное заполнение — местоположение (лестничные площадки, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, конфигурация (двухстворчатое, глухое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, завитки рокайля), профилированный наличник; декоративные решетки заполнения фрамуг дверных проемов — местоположение (в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде растительных завитков, пальметт, пальмовых листьев); витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки — местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, металлический переплет), рисунок; оформление плафона — лепной фриз с орнаментом из желобков и остролиста, профилированный карниз, периметральные профилированные тяги с лепными растительными композициями, центральная овальная лепная розетка с орнаментом из завитков аканта, боковые профилированные многоугольные филенки; элементы архитектурно-художественного решения служебной лестницы (по 1-2-й осям южного дворового корпуса): оформление стен — лепные периметральные филенки в виде стволов розовых кустов, угловые лепные композиции в виде побегов и бутонов роз; покрытие пола площадок лестницы — метлахская плитка, с геометрическим рисунком; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 1: комната площадью 25,2 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с изображением вазонов с плодами и акантовых завитков, угловые лепные композиции из завитков и раковин, периметральные тяги с акантовыми завитками, геральдическими композициями, розетками, профилированный карниз на лепных кронштейнах, лепной фриз с провисающим гирляндами; комната площадью 18,7 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная профилированная тяга в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами роз; печь — угловая, двухъярусная, полуциркулярная в плане, облицованная рельефными изразцами, полихромная роспись, позолота, орнаментированный фриз, аттик в виде композиции из акантовых листьев, угловые акротерии, навершие с куполообразным завершением; комната площадью 20,9 кв.м: оформление стен — лепные профилированные тяги с композициями из побегов роз, атрибутами искусств, вазонами с цветами и рокайлями; печь — угловая, двухъярусная, облицованная белыми и полихромными изразцами, угловые колонки с ионическими капителями, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие в виде лучкового фронтона с центральным гротескным маскаронном; комната площадью 34,4 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из плодовых гирлянд и вазонов, периметральные профилированные тяги в виде плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах, фриз с композициями в виде провисающих лавровых гирлянд, перевитых лентами; печь — угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, угловые балясины, профилированная полочка, рельефная жанровая сцена, профилированный карниз на кронштейнах, навершие в виде фигурного фронтона с раковиной, акантовыми завитками и угловыми акротериями; комната площадью 13,4 кв. м : печь — угловая, одноярусная, облицованная белыми рельефными изразцами, рельефный фриз с мотивом картушей, орнаментированный карниз, навершие в виде короны из пальметт; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 5: комната площадью 26,5 кв. м и комната площадью 19, 5 кв. м: оформление плафона - лепной карниз на парных лепных кронштейнах, с орнаментом в виде лиственной гирлянды, центральная лепная розетка в форме ромба с орнаментом из завитков аканта и вазона с плодами, угловые лепные композиции из виноградной лозы, раковин, акантовых завитков, периметральная лепная тяга с орнаментом из розеток и листьев аканта; комната площадью 23,6 кв м : оформление плафона — центральная лепная розетка с орнаментом из цветочных гирлянд, факелов, акантового листа, угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с декором из лавровых гирлянд и военной арматуры; оформление стен — штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с лепным декором в виде цветочных гирлянд; комната площадью 36,8 кв.м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из картушей и плодов, лепной фриз с композициями из вазонов с плодами и лентами, профилированный орнаментированный карниз на лепных кронштейнах; печь — угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с профилированной полочкой, центральной жанровой композицией во втором ярусе, с венчающим профилированным карнизом на кронштейнах, угловыми акротериями и навершием в виде маскарона Нептуна; комната площадью 22,1 кв.м: оформление плафона — угловые лепные композиции из лавровых венков и военной арматуры, лепной фриз с композициями из лавровых гирлянд и военной арматуры; оформление стен — штукатурные профилированные филенки с вертикальными тягами с декором в виде цветочных гирлянд; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 9: коридор площадью

13,7 кв. м: оформление стен – профилированные филенки в два яруса, лепной орнамент с изображением факелов, лавровых веток, раковин и венков в уровне второго яруса; печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, угловые трехчастные колонки с капителями ионического ордера, орнаментированный фриз с центральной композицией в виде вазона с лавровой гирляндой, лучковый разорванный фронтон с центральным мужским маскаронном; комната площадью 8.5 кв. м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами белого цвета, наверху с рельефным декором из полурозетт); комната площадью 19.9 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с растительным орнаментом, периметральная, профилированная тяга в виде цветочных стеблей; печь – угловая, полуциркулярная в плане, облицованная изразцами белого цвета, орнаментированные полочка и карниз, наверху с композицией из акантового листа); комната площадью 37.4 кв. м: оформление стен – штукатурные профилированные филенки, лепной фриз с композициями из цветов и растительного орнамента; печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, витые колонки, фриз над топкой с рельефной композицией из двух драконов, центральная рельефная композиция из тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов, фриз с центральной композицией в виде короны, угловыми – в виде химер и цветов, аттик с колонками и угловыми акротериями); элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 11: комната площадью 33.7 кв. м: оформление плафона – периметральные и поперечные лепные тяги в виде розовых стеблей, побегов и бутонов, угловые лепные композиции из бутонов роз; комната площадью 33.7 кв. м: оформление плафона – центральная лепная орнаментированная розетка с плодовой гирляндой, поперечные лепные орнаментированные тяги, периметральные орнаментированные филенки с композициями из вазонов с плодами, завитков аканта и розеток, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд, профилированный карниз на лепных кронштейнах; оформление стен – штукатурные профилированные филенки; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, с мужскими и женскими маскаронами, нишей с полуциркулярным завершением в уровне второго яруса, контррельефом в виде раковины, фризом с угловыми картушами, орнаментированным венчающим карнизом, наверху в виде женской головки с угловыми акротериями в виде фиалов; комната площадью 25,9 кв.м: оформление плафона – центральная лепная розетка с орнаментом из рокайлей и трав, угловые лепные композиции из рокайлей и цветочных букетов, профилированный карниз, фриз с лепными композициями из цветочных гирлянд и лент, высокая лепная падуга; печь – угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами, с угловыми колонками с капителями ионического ордера, лопатками с растительным орнаментом, фризом с геометрическим орнаментом, профилированным карнизом и наверху с изображением мужского маскарона, плодовых гирлянд и акантовых завитков); элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 13: комната площадью 28.3 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из розовых побегов и цветов, поперечные лепные тяги в виде розовых побегов; комната площадью 24,1 кв.м: оформление плафона – угловые лепные композиции из раковин, цветов, рокайлей, трельяжной сетки, падуга с лепными композициями из медальонов, веток, раковин, цветов и музыкальных инструментов; комната площадью 27,2 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из розетты, рокайлей, раковин, цветов, орнаментированный карниз, падуга с лепными композициями из букетов трав и цветов, завитков, раковин, медальонов; комната площадью 30.1 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с растительным орнаментом, угловые лепные композиции с изображением голов драконов и акантовых завитков; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, лопатки с маскаронами средневековых воинов в головных уборах, профилированная полочка, ниша с полуциркулярным завершением, с орнаментом из трельяжной сетки в конхе, на фигурном кронштейне, орнаментированный фриз, наверху в виде волот, акантовых листьев, угловые акротерии в виде фиалов); комната площадью 33.8 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из листьев аканта в обрамлении плодовых гирлянд, периметральные профилированные тяги с лепными композициями из акантовых листьев, виноградных гроздей, вазонов с цветами, профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде акантовых листьев, лепной фриз с композициями из плодовых гирлянд; оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором; печь-камин – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета, полихромная орнаментальная роспись, позолота, с профилированной полочкой, угловыми лопатками с орнаментом из лавровых гирлянд и лент, орнаментированный фриз, аттик с орнаментом из монет, желобков, угловые акротерии; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 14: комната площадью 51.3 кв.

м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из факелов и цветочных гирлянд, угловые лепные композиции с изображением колчанов со стрелами, факелов, лавровых венков, лент и трав, периметральная тяга с лепным декором в виде лавровой гирлянды, перевитой лентой, профилированный карниз с мотивом листа аканта, лепная падуга с лепными композициями из цветочных побегов; оформление стен – профилированные филенки, отделка искусственным мрамором, лепной растительный орнамент; печь – угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, профилированная полочка, навершие с растительным позолоченным орнаментом; комната площадью 30.4 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из акантовых листьев, птиц с раскрытыми клювами, угловые лепные композиции из птичьих голов, акантовых листьев, периметральные лепные филенки с орнаментом из акантовых листьев и алмазной грани, угловые лепные гирьки, профилированный карниз на лепных кронштейнах с рельефом в виде мужских маскарон; печь-камин – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами оливкового цвета, угловые колонки с декором в виде фруктовых гирлянд, мужского и женского ренессансных маскарон, орнаментированный фриз, центральная ниша с полуциркульным завершением с орнаментом из трельяжной сетки и раковины в конхе, профилированный карниз с орнаментом в виде алмазной грани, желобков, навершие в виде волют, розеток, с ренессансным женским маскарон и угловыми маскаронами; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 15: комната площадью 29.0 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией в виде переплетающихся розовых побегов и бутонов, лепная периметральная тяга в виде розовых стеблей и бутонов, фриз с лепным геометрическим орнаментом; комната площадью 16.5 кв. м: оформление плафона – лепной профилированный архитрав, фриз с орнаментом в виде римского акантового листа, выносной профилированный карниз на лепных волутообразных кронштейнах; печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами с мотивом выкружки коричневого цвета, с поясками с брильянтовой гранью, на профилированном раскрепованном цоколе, с угловыми балясинами с рельефным растительным орнаментом, профилированным обрамлением топки, фризом нижнего яруса с геометрическим орнаментом, выносной профилированной полочкой, орнаментированным фризом верхнего яруса, выносным профилированным карнизом с модульонами, аттиковым завершением в виде акантовых листьев, с короной из листьев в центральной части и акротериями, с двумя металлическими литыми дверцами топки с рисунком сквозного ажурного растительного орнамента; комната площадью 34.3 кв. м: оформление плафона – центральная лепная прямоугольная розетка с угловыми раскреповками, орнаментом из пальметт, завитков акантового листа, плодовых гирлянд, периметральные профилированные филенки с композициями из вазонов с плодами, акантовых завитков, плодовых гирлянд, угловые лепные растительные композиции, лепной фриз с провисающими плодовыми гирляндами, профилированный карниз на лепных кронштейнах; печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными позолоченными изразцами, на профилированном орнаментированном цоколе, с угловыми лопатками с растительным орнаментом в уровне нижнего и верхнего ярусов, с выносной профилированной орнаментированной полочкой, с рельефным панно с женским маскарон в обрамлении виноградной лозы и растительного орнамента в зеркале верхнего яруса, орнаментированный фриз, профилированный карниз, навершие с фигурным лучковым завершением с центральной композицией в виде пальметты в обрамлении акантовых завитков и угловыми акротериями, с металлической литой дверцей топки; комната площадью 25.2 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией в виде трех перевитых цветочных венков, орнаментированный архитрав, падуга с лепными цветочными провисающими гирляндами и лентами, профилированный карниз с поясом из цветочной, перевитой лентой, гирлянды и порезки в виде жгута; оформление стен – вертикальные профилированные филенки с лепными композициями из веток роз, венков и лент; печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, с угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом, выносной полочкой, угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, полихромным фризом с орнаментом из пальметт, выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскарон и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки; комната площадью 49 кв. м: оформление плафона – центральная лепная круглая розетка с орнаментом из листьев аканта, веток роз, факелов, с центральной розеткой в обрамлении пояска меандра, лепная овальная тяга с орнаментом из иоников, угловые лепные растительные композиции, периметральная тяга с орнаментом из жгута, периметральная тяга с орнаментом в виде цветочной гирлянды, перевитой лентой, падуга с изображением провисающих цветочных

гирлянд с лентами, фриз с орнаментом из акантового листа; оформление стен – профилированные филенки с лепными композициями в виде побегов роз, венков и лент; конфигурация, конструкция, материал (дерево) и рисунок заполнения дверного проема (прямоугольное, двустворчатое, глухое, с профилированными наличниками, оформленное профилированными филенками с накладным резным декором в виде венков из роз, растительных композиций и вазонов, лавровых венков и факелов; печь – угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами белого цвета и рельефными полихромными изразцами, на профилированном раскрепованном цоколе с ложчатым орнаментом, угловыми полихромными балясинами в уровне нижнего яруса, с профилированным орнаментированным полихромным карнизом и выносной полочкой, с угловыми полихромными пилястрами с растительным орнаментом в верхнем ярусе, с полихромным фризом с орнаментом из пальметт, центральной композицией с изображением килика и провисающей гирлянды, с выносным карнизом и навершием в виде лучкового золоченого полихромного фронтона с гротескным маскаронном и боковыми акротериями, с металлической литой дверцей топки; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 18: комната площадью 22,3 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из пальметт, акантовых завитков, цветов, угловые лепные композиции из пальметт и акантовых завитков, профилированная периметральная тяга с лепным декором из лавровых гирлянд, перевитых лентами, профилированный карниз; печь – угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей, орнаментированный карниз; комната площадью 17,6 кв.м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная белыми изразцами, фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, профилированный карниз; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 21: комната площадью 21,7 кв. м: оформление плафона — центральная лепная розетка с композицией из цветочных стеблей, лепное панно с изображением переплетающихся веток, листьев и цветов, профилированный орнаментированный карниз; печь – угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами из терракоты, с двумя рельефными изображениями грифонов, угловыми лопатками, с рельефной композицией с изображением цветка лилии и растительного орнамента в центре, с фризом с изображением высокой стрельчатой арки, с венчающим карнизом с угловыми рельефными композициями в виде драконов и центральной композицией из акантовых листьев, фронтоном с декором из цветов и листьев лилии; элементы архитектурно-художественного решения квартиры № 44 комната площадью 19,4 кв. м: печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, с фризом декорированным изображениями картушей в виде свитков, с профилированным карнизом с орнаментом из листа аканта и навершием с антефиксами.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.В. Чайковского" № 10-467 от 08.08.2014 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



04 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

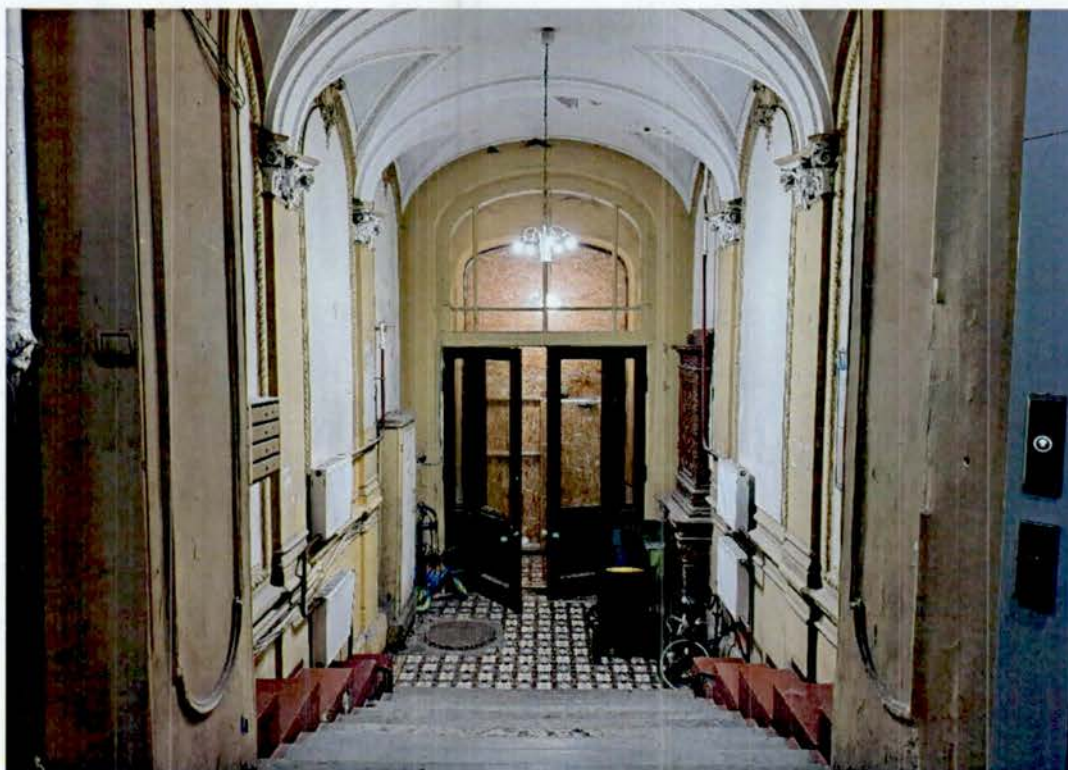
Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А
(фотофиксация выполнена 13.03.2024)



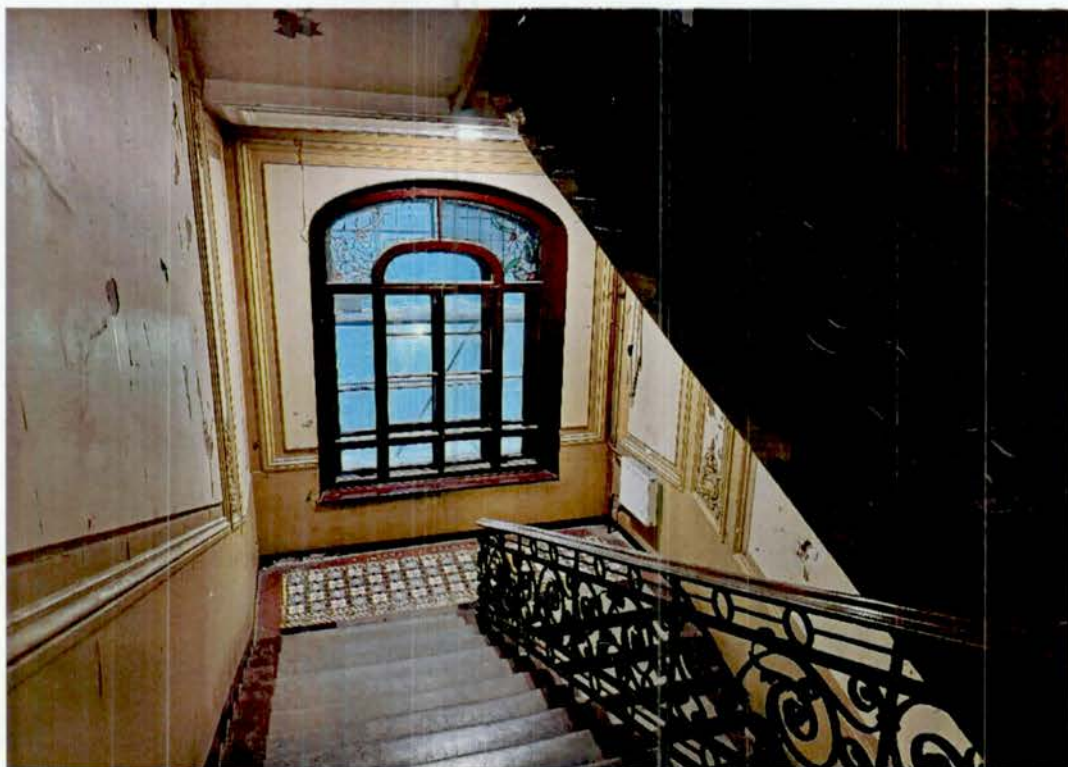
1. Общий вид на объект культурного наследия.



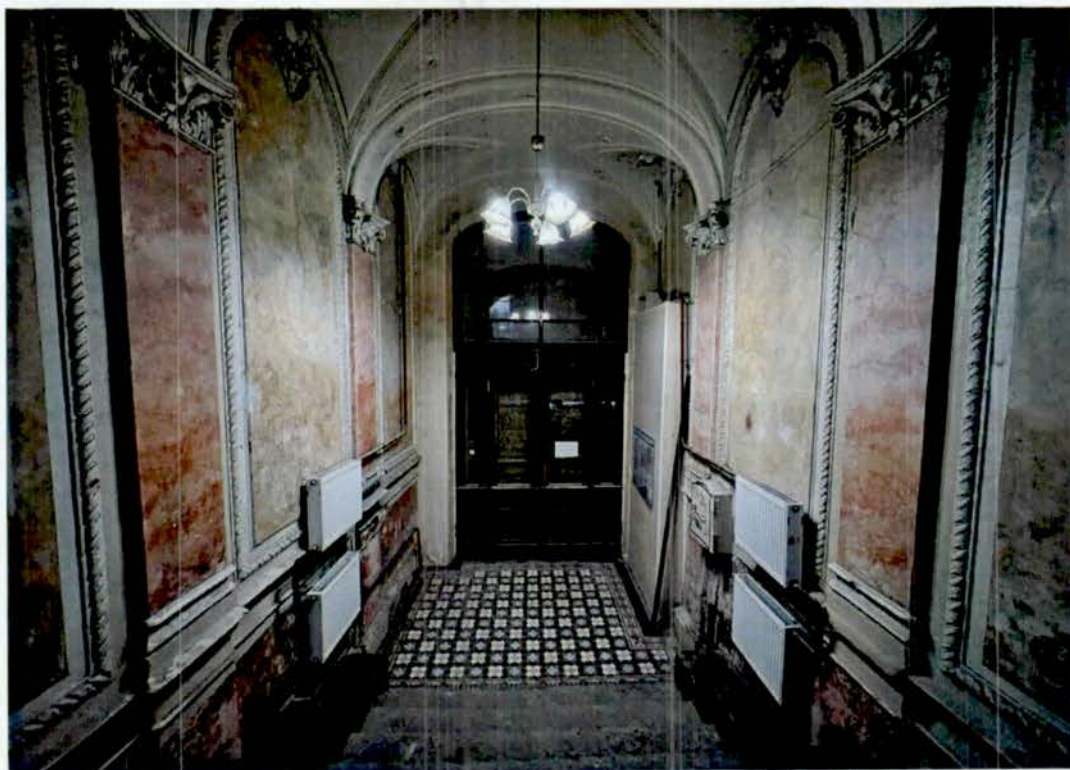
2. Общий вид на объект культурного наследия.



3. Помещение 1ЛК.



4. Межэтажная лестница 1ЛК.



5. Помещение 2ЛК.



6. Межэтажная лестница 2ЛК.



7. Помещение 2ЛК. Крытая галерея в уровне 2 этажа.



8. Межэтажная лестница 6ЛК.

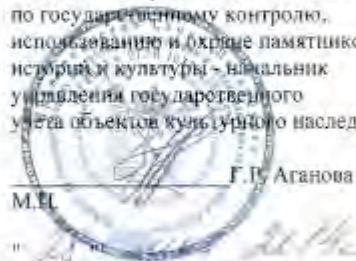


ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г. Р. Аганова
М.П.



План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом Н.В. Чайковского»

Санкт-Петербург, Маяковского ул., 36-38, литера А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001279:9.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,8276300	115,8648700
2.	94,8252600	115,9151900
3.	94,8183500	115,9150000
4.	94,7898300	115,9142500
5.	94,7726800	115,9137900
6.	94,7734900	115,8629100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия
 управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

В.В. Воронин

№ п/п	Код ОКН
59	9656

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«27» сентября 2024

Представитель КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Яковлевой Ю.С.; и ведущего специалиста отдела декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Черненко Е.В.; произвел визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» (согласно распоряжению КГИОП № 10-160 от 11.04.2014) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, лит. А, и составил данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

- Построен в 1905-1906; 1908-1909 гг. по проекту архитекторов: гражд. Ин. М.Ю. Капелинского; арх. М.А. Сонгайло, П. С. Плавова;

Доходный дом построенный в два этапа.

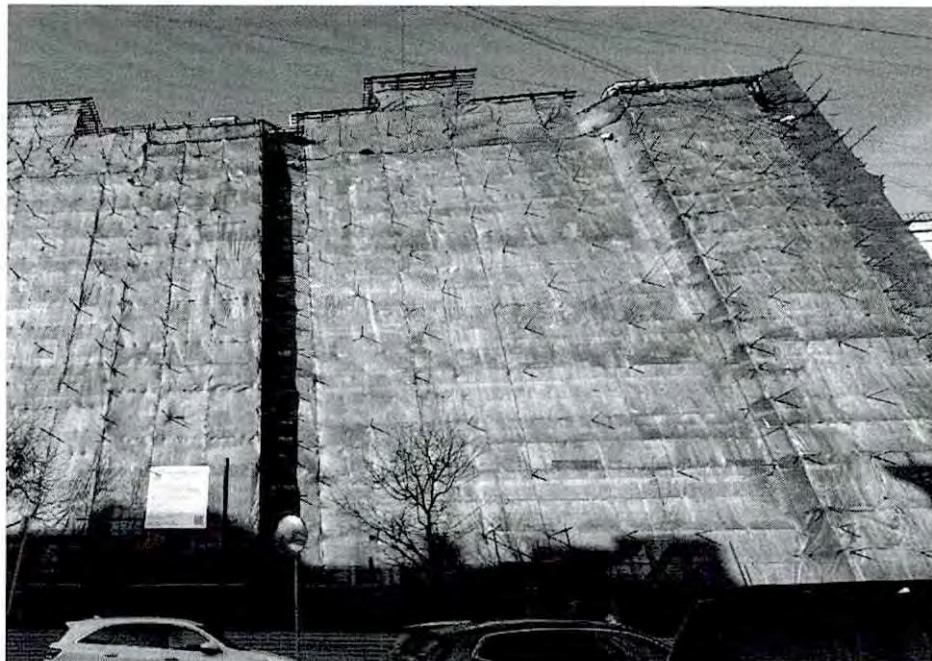
Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» представлено в распоряжении об утверждении предмета охраны КГИОП от 08.08.2014 № 10-467.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: недоступен для осмотра; - цоколи: недоступен для осмотра - отмостка: асфальтовая;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, - колонны, столбы; кирпичные;
в) перекрытия: - подвалов: имеются; - межэтажные: имеются; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые;
г) крыша: - стропила: деревянные; - обрешетка: деревянные; - кровля: скатная;
д) главы, шатры:

<ul style="list-style-type: none">- конструкция: куполообразные;- покрытие: листовой металл;
<p>е) наружные водоотводные конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none">- желоба: металлические;- трубы: металлические;- сливы: металлические;
<p>ж) фасады:</p> <ul style="list-style-type: none">- облицовка стен: недоступен для осмотра;- окраска стен: недоступен для осмотра;- монументальная живопись: отсутствует;- лепнина: недоступен для осмотра;- декоративные элементы: недоступен для осмотра;- карнизы: недоступен для осмотра;- пилястры: недоступен для осмотра;- балконы, лоджии, крыльца: недоступен для осмотра;- окна: недоступен для осмотра;- двери: недоступен для осмотра;
<p>з) интерьеры:</p> <ul style="list-style-type: none">- полы: метлахская плитка, лещадная плита, керамическая плитка;- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по балкам, оштукатурены, окрашены;- стены: оштукатурены, окрашены,- перегородки: имеются;- живопись: отсутствует;- лепные, скульптурные проч. декоративные украшения: подробное описание декоративно художественной отделки в Распоряжении;- карнизы: отсутствует;- лестницы: двухмаршевые на металлических косоурах;- двери: металлические и деревянные;
<p>и) монументы:</p> <ul style="list-style-type: none">- постамент: отсутствует;- скульптура: отсутствует;- обелиск: отсутствует;- колонна: отсутствует;
<p>к) инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none">- электроснабжение: имеется;- отопление: имеется;- водопровод: имеется;- канализация: имеется;
<p>л) территория объекта культурного наследия: согласно границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» от 28.05.2014.</p>
<p>2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: имеются, описание в распоряжении об утверждении предмета охраны КГИОП от 08.08.2014 № 10-467;</p>
<p>3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): В настоящий момент на объекте ведутся работы по подпрограмме «Наследие» (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов Объекта) разрешение КГИОП выдано до 31.12.2024.</p>

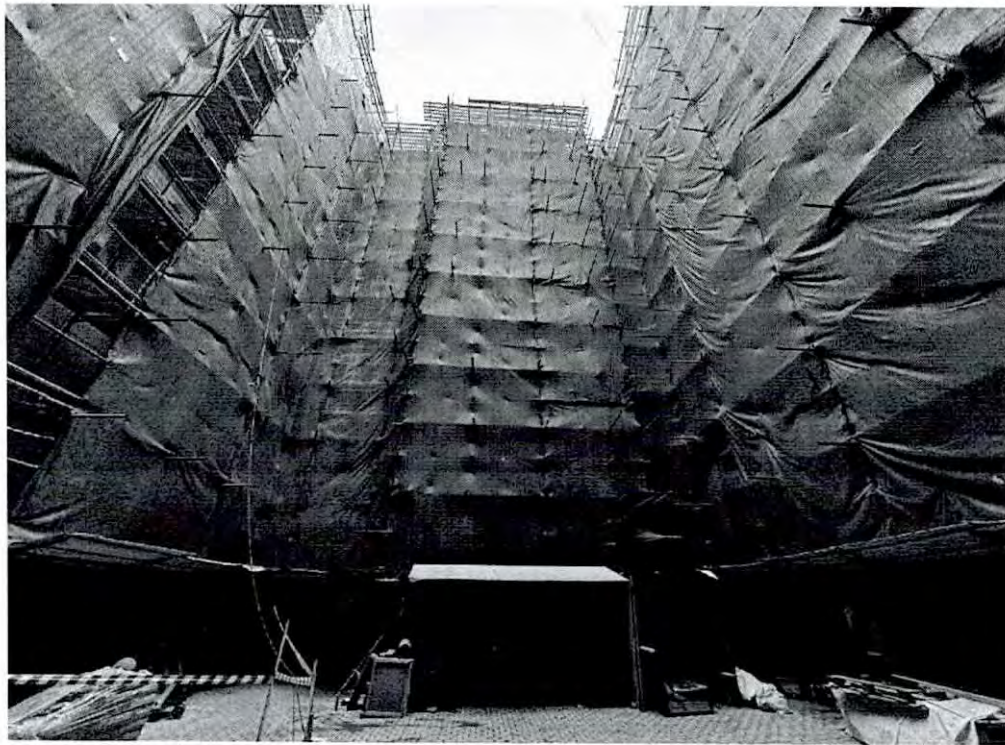
2. Фотофиксация:



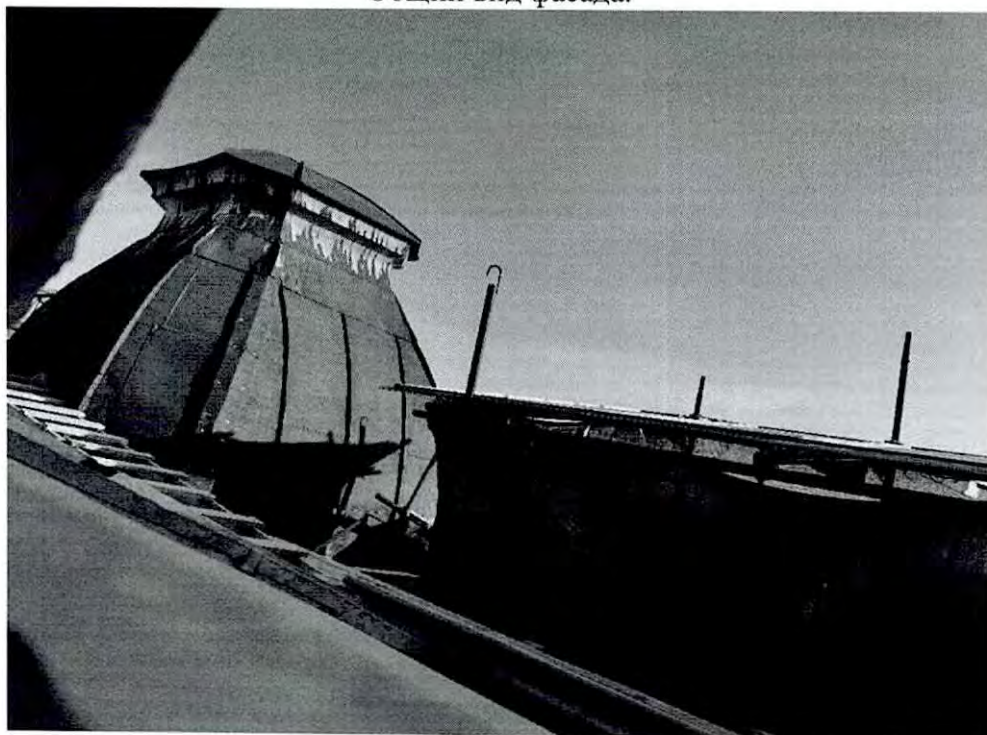
Общий вид фасада.



Общий вид фасада.



Общий вид фасада.



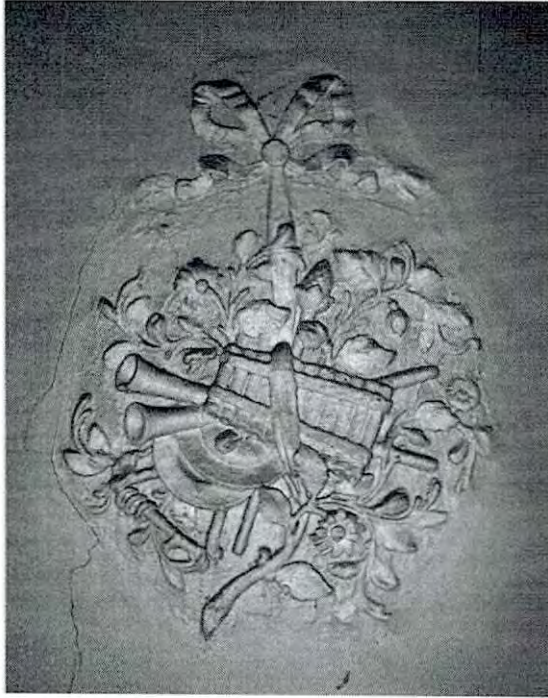
Общий вид фасада.



Парадная



Парадная лицевой фасад, вестибюль



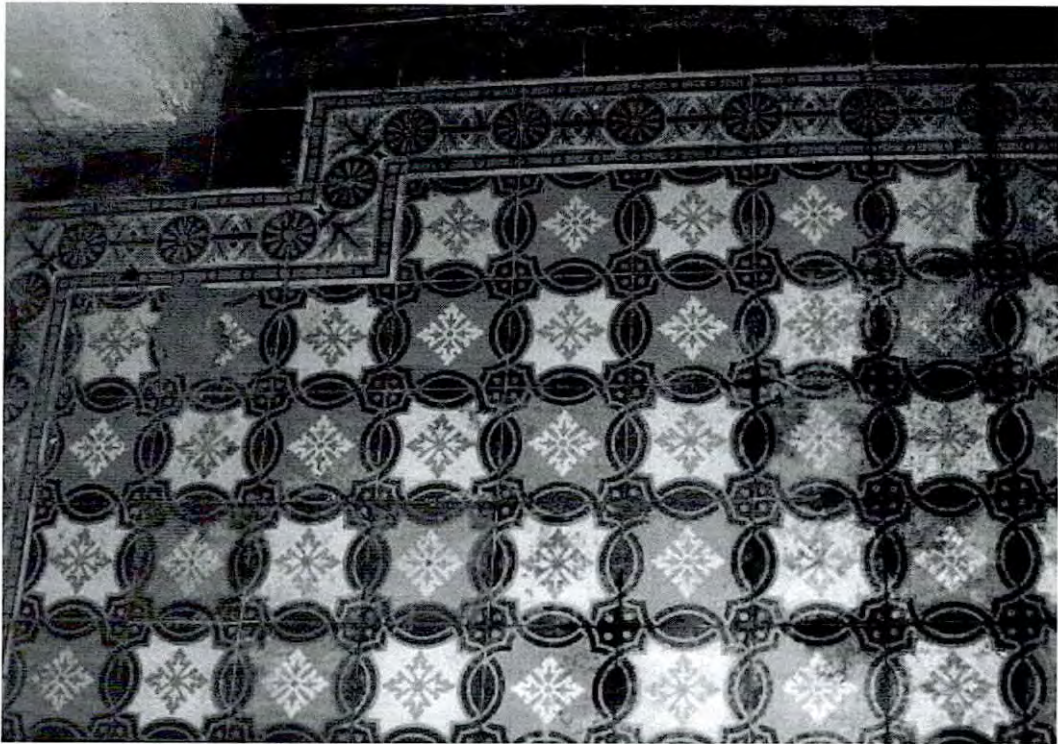
Парадная 2-интерьер



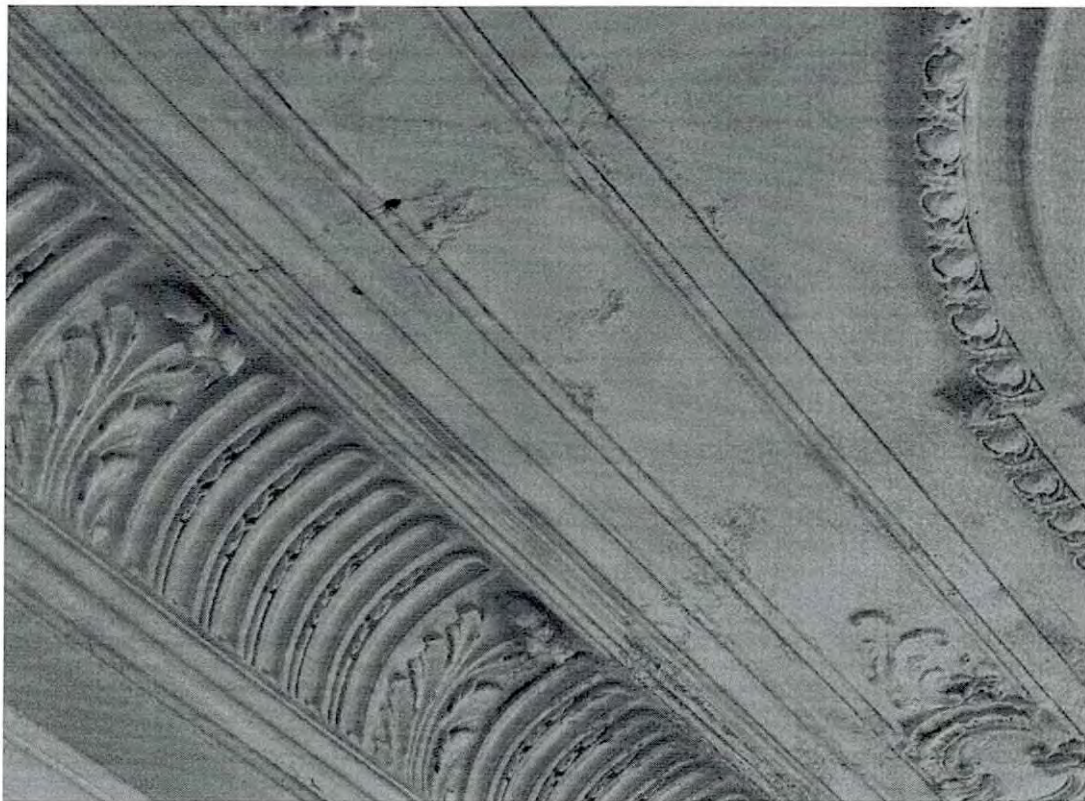
Парадная 1-интерьер



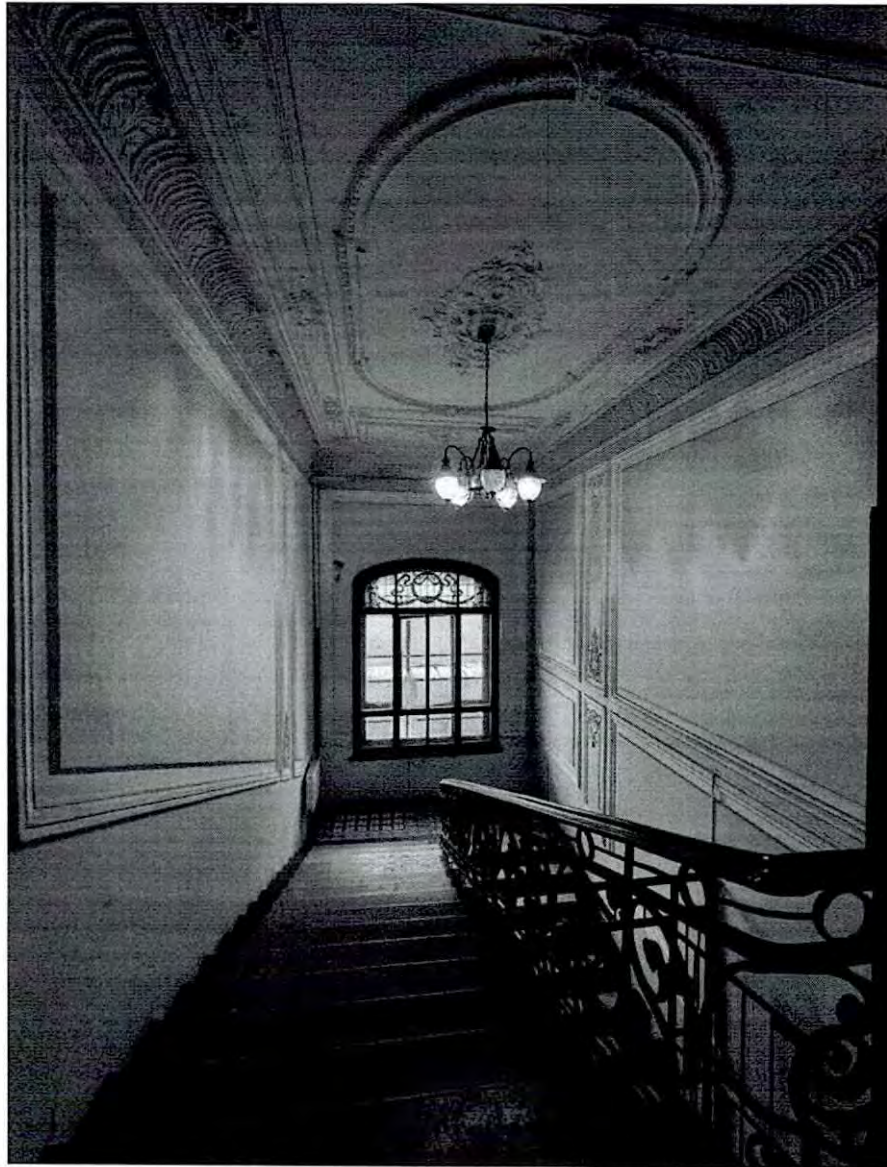
Парадная в дворовом корпусе.



Интерьеры - пол вестибюля.



Интерьеры – потолок парадной.



Оформление потолка в парадной.

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

Ю.С. Яковлева

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

Е.В. Черненко

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

Акт приемки выполненных работ

СОГЛАСОВАНО:

Собственник

(должность)

*Асова Марина Эмильевна**А*

(подпись)

Асова М. Э.

(Ф.И.О.)

"30" октября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 76E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
Владелица Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

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
№01-21-2682/25-0-1 от 30.10.2025

Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16, 17, 29, 52

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 Н.В. Чайковского»
(Основание: распоряжение КГИОП от 11.04.2014 № 10-160)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Маяковского	д.	36-38	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):

Асова Марина Эмильевна (основание: согласно выпискам ЕГРН от 26.08.2025, 27.08.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский пр-кт				д.	63	лит.	А	офис/кв.	60
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Соболева Ольга Владимировна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))										
Контактный телефон:	+7 (921) 572-52-58									
Адрес электронной почты:	olga.soboleva@inbox.ru									

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

Дата	25.09.2024
Номер	452-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Н.В.Чайковского» утвержден КГИОП 28.05.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.В.Чайковского» утвержден распоряжением КГИОП от 08.08.2014 №10-467

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. 16, 17, 29, 52 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>	

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

(должность, наименование организации)

**Егорова Полина
Романовна**

(Ф.И.О. полностью)

07
07 011
07
АКТ

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

г. Санкт-Петербург

" 10 " 12 20 24 г.

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

«Дом Н.В.Чайковского» - объект культурного наследия регионального значения.

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Маяковского

д.

36-38

корп.

-

лит.

А

Собственник или иной законный владелец
объекта культурного наследия

Закрытое акционерное общество "Пилон"
генеральный директор Асоев Н.С.

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для
физического лица)

Подрядчик(и):

Закрытое акционерное общество "Пилон"
генеральный директор Асоев Н.С.

(организации с указанием организационно-правовой формы
или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

№ МКРФ 00193

(№ лицензии)

20.09.2012

(дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ:

09.06.2018 №01-53-572/18-0-1

(дата и № выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия:

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

(наименование)

Договор (контракт):

Приказ от 12.04.2018 № 46-18

(дата и номер)

Срок окончания работ на основании
разрешения:

" 30 "

сентября

20 18 г.

Авторский надзор и научное руководство:

Общество с ограниченной ответственностью
«НРФ «МИР»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы)

Договор от 31.03.2017 № 79/17;
приказ АН от 12.04.2017 № 20;
приказ НР от 12.04.2017 №21

(договор (приказ), дата и №)

Ответственный за АН Рольдич Д.П.,
ответственный за НР Черных Н.Б.

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

№ МКРФ 02022

(№ лицензии)

15.10.2014

(дата выдачи лицензии)

Технический надзор:

Закрытое акционерное общество "Пилон"

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы)

приказ от 01.08.2017 № 02-05/59

(договор (приказ), дата и №)

Начальник ОК и СК Кожин К.Н.,
руководитель проекта Столбовой М.В.

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец
объекта культурного наследия либо лицо,
выступающее заказчиком работ по сохранению
данного объекта культурного наследия:

Генеральный директор ЗАО "Пилон"

Асоев Н. С.

(должность, наименование организации, Ф.И.О. (для
физического лица – Ф.И.О.))

Представитель(и) органа охраны объектов
культурного наследия:

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

Баталова О.А.

(должность, Ф.И.О.)

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

Иванова К.А.

(должность, Ф.И.О.)

Представитель(и) лица, осуществляющего
авторский надзор и научное руководство:

ООО «НРФ «МИР»

Рольдич Д.П.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «НРФ «МИР»

Черных Н.Б.

(должность, Ф.И.О.)

Представитель(и) лица, осуществляющего
технический надзор:

Начальник ОК и СК ЗАО "Пилон"

Кожин К.Н.

(должность, Ф.И.О.)

Руководитель проекта ЗАО "Пилон"
 Столбовой М.В.
 (должность, Ф.И.О.)

Представитель(и) иных организаций:

Генеральный директор ЗАО "Пилон"
 Асоев Н.С.
 (должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

«Дом Н.В.Чайковского» - объект культурного наследия регионального значения.

(категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица д. корп. лит.

Дата проведения проверки

«02» октября 2024 г.

1. Общая характеристика объекта культурного наследия:¹

Дом № 36-38 по ул. Маяковского (доходный дом Н.В. Чайковского) 6-ти этажное кирпичное жилое здание с цокольным этажом и мансардой. Здание построено: правая часть (правее оси «8») — в 1905-1906гг. по проекту гражданского инженера М.Ю. Капелинского; левая часть (левее оси «8») — в 1908-1909гг. по проекту архитектора М.А. Сонгайло. Конструктивная схема здания - бескаркасная, с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

2. Выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия:

Противоаварийные работы по квартирам № 16,17,18,19,29,52 в следующем составе:

1. Демонтаж деревянных перегородок;
2. Демонтаж черновых полов на лагах;
3. Демонтаж межбалочного заполнения из строительного мусора;
4. Демонтаж деструктивных балок перекрытия над подвалом в осях 5-7(К1-Л);
5. Очистка существующих балок перекрытия 1-го этажа в осях 1-4(Ж-Л) от коррозии, оштукатурка и окраска;
6. Устройство деревянного подбора с огнебиозащитной обработкой по существующим балкам перекрытия 1-го этажа в осях 1-4(Ж-Л);
7. Устройство межбалочного заполнения перекрытия 1-го этажа в осях 1-4(Ж-Л) из керамзита;
8. Пробивка гнезд в кирпичной кладке стен и устройство бетонных подушек с закладными опорными пластинами для монтажа новых стальных балок
9. Перекрытия над подвалом в осях 5-7(К1-Л);
10. Монтаж новых стальных балок 251111 перекрытия над подвалом в осях 5-7(К1-Л)

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

¹ Указывается общая характеристика объекта культурного наследия и техническое состояние до начала работ по сохранению (допускается в виде приложения к настоящему акту).

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рабочая документация:

Рабочая документация на проведение комплексных противоаварийных работ междуэтажных перекрытий в квартирах №16, 17, 18, 19, 29, 52
(шифр РД-01-52-1406/17-КНИ-1)

(указывается наименование проектной документации)

Рабочая документация разработана

Общество с ограниченной ответственностью «НРФ «МИР»

(полное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы)

на основании

Задания КГИОП от 17.07.2017
№ 01-52-1785/17-0-2

(указывается дата и № задания на проведение работ)

Разрешение на проведение работ выдано:

КГИОП 09.06.2018 № 01-53-572/18-0-1,
срок окончания 30.09.2018

(наименование органа охраны, дата и № выдачи разрешения, срок окончания)

Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах:

Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия № 01-24-1229/24-0-0 от 20.05.2024, утверждена КГИОП 01.07.2024

(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

«Дом Н.В.Чайковского» - объект культурного наследия регионального значения.

(Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Генеральный директор
ЗАО "Пилон"

(должность)



(подпись)

Асоев Н. С.

(Ф.И.О.)

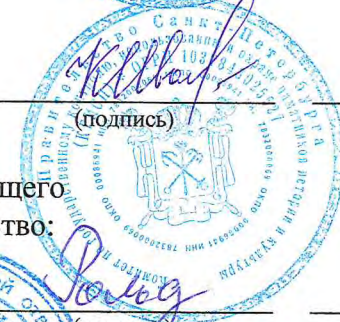
Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия:

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



Баталова О.А.
(Ф.И.О.)

Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП
(должность)



Иванова К.А.
(Ф.И.О.)

Представитель(и) лица, осуществляющего
авторский надзор и научное руководство:

ООО «НРФ «МИР»
(должность)



Рольдич Д.П.
(Ф.И.О.)

ООО «НРФ «МИР»
(должность)

Черных Н.Б.
(Ф.И.О.)

Представитель(и) лица, осуществляющего технический надзор:

Начальник ОК и СК
ЗАО "Пилон"
(должность)

(подпись)

Кожин К.Н.
(Ф.И.О.)

Руководитель проекта
ЗАО "Пилон"
(должность)

(подпись)

Столбовой М.В.
(Ф.И.О.)

Представитель(и) иных организаций:

Генеральный директор
ЗАО "Пилон"
(должность)



Асоев Н. С.
(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из ЕГРН

Сведения из ЕГРН

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

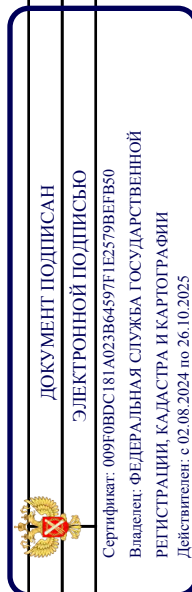
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001279:2151		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001279		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0517/2008-195		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 16		
Площадь, м2:	148.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	25188358.87		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001279:2011		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bbeb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
26.08.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2151	
Получатель выписки: Щенович Анна Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое акционерное общество "Пилон", 7813109127	




полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.08.2025г.		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2151		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Асоева Марина Эмильевна 01.07.1961
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001279:2151-78/011/2025-48 26.08.2025 11:03:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		24.04.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:		2620678.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Заявление сторон о прекращении (изменении) обременения, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



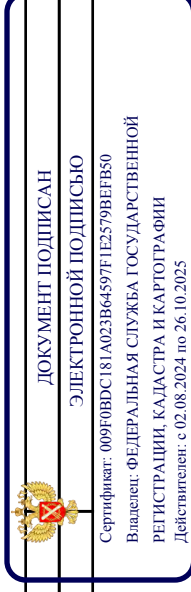
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
26.08.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2151	

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

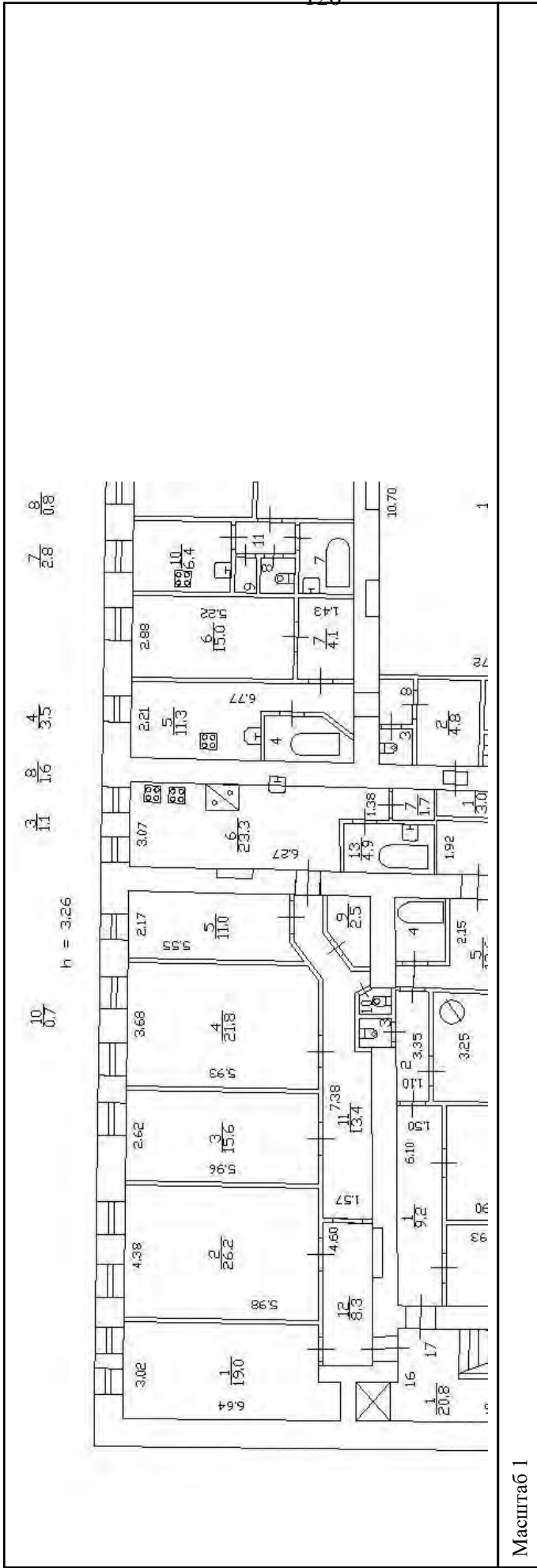



полное наименование Должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2151			
Номер этажа (этажей): 1			

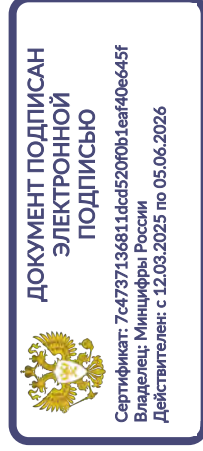


полное наименование должности	инициалы, фамилия
	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

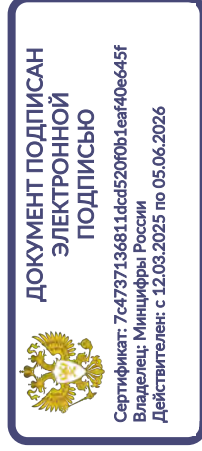
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2151

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001279
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0517/2008-195, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 16
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	148.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	28340067.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001279:2011
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер помещений наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	78:31:0001279:2151
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	АСОЕВА МАРИНА ЭМИЛЬЕВНА



Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2151

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Асоева Марина Эмильевна, 01.07.1961, СНИЛС 055-485-430 76, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 07, номер: 986227, выдан: ТП №133 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Тосненском р-не 18.10.2007
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:31:0001279:2151-78/011/2025-48, 26.08.2025
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 29.07.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2152				
Помещение вид объекта недвижимости				
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001279				
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер 1326022				
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 17				
Площадь, м2: 93				
Назначение: Жилое				
Наименование: Квартира				
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1				
Вид жилого помещения: Квартира				
Кадастровая стоимость, руб: 18417687.9				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001279:2011				
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют				
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жильем помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют				
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 объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" данные отсутствуют				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>предоставления государственных и муниципальных услуг</p> <p>Санкт-Петербург, Районное управление с долями</p> <p>Сектор № 6 МФЦ Невского района</p> <p>Ведущий специалист по документообороту</p> <p>Ведерникова Елена Владимировна</p> <p>27.08.2025 10:16:15</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> </div> </div>				

Раздел 1 Лист 1

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
27.08.2025г.	Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2152		
Получатель выписки: Щенович Анна Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое акционерное общество "Пилон", 7813109127		

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг»
Санкт-Петербург, **Иванно-Камчатновский** район
Сектор № 6 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Ведерникова Елена Владимировна
27.08.2025 10:16:15



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3	
Кадастровый номер: 78:31-0001279-2152		Всего листов выписки: 5	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Асоева Марина Эмильевна 01.07.1961 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31-0001279-2152-78/01/2025-48 27.08.2025 07:51:43 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 28.04.2004 00:00:00 3176778.3 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
 Санкт-Петербург, район Фрунзенский, улица Мухоморова, 15
 Сектор № 6 МФЦ Невского района
 Ведущий специалист по документообороту
 Ведерникова Елена Владимировна
 27.08.2025 10:16:15



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC818A023B64597F1E2579BEF50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

27.08.2025г.

Кадастровый номер:

78:31:0001279:2152

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной;	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
6	Заявленные в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
 Санкт-Петербург, **Владимирова**
 Сектор № 6 МФЦ Невского района
 Ведущий специалист по документообороту
 Ведерникова Елена Владимировна
 27.08.2025 10:16:15

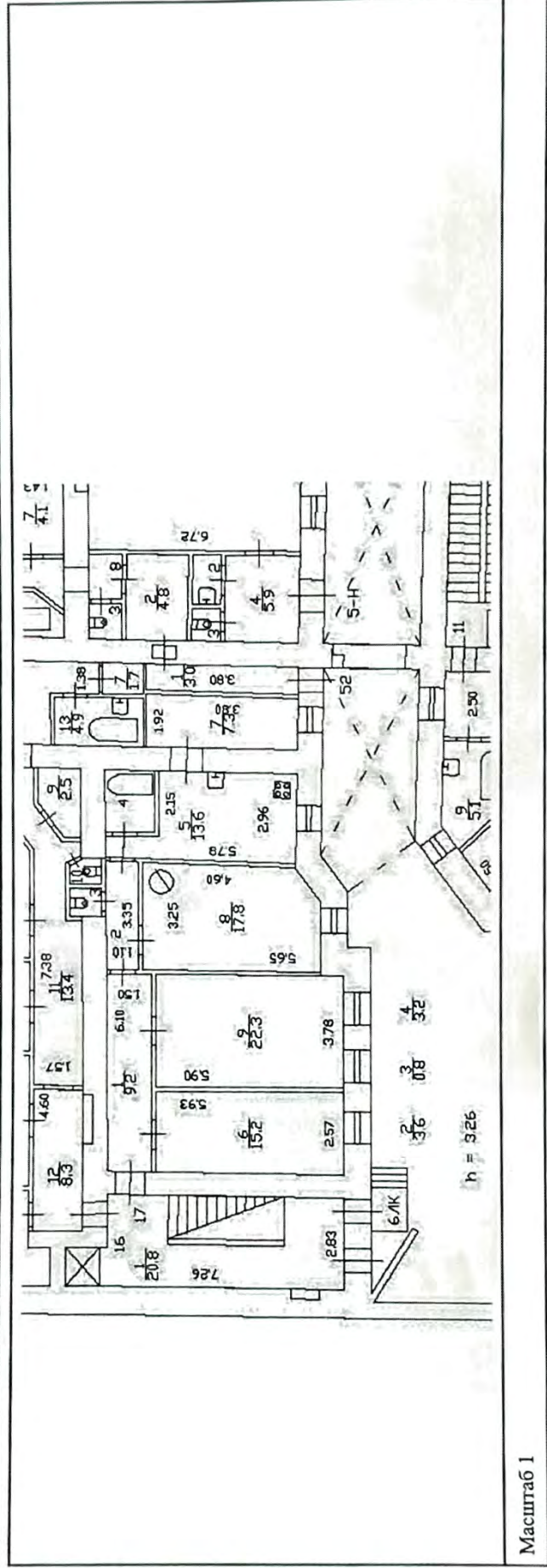


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00F0BDC181A02B64597F1E2579BE750
 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
27.08.2025г.	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2152	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Ирина Юрьевна Яковлева
 Сектор № 6 МФЦ Невского района
 Ведущий специалист по документообороту
 Ведерникова Елена Владимировна
 27.08.2025 10:16:15



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FEE2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

В распоряжение М. документа прошито
5/11/07

Ведущий специалист
Комитет по документообороту
Ведерникова Е. В.

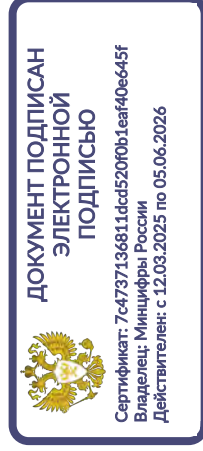
27.08.2007 20



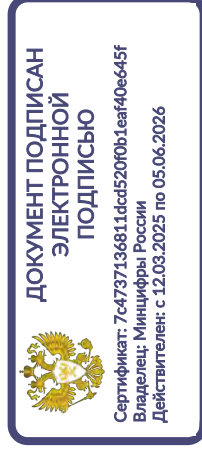
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2152

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001279
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 1326022, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 17
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	93
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	21231194.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001279:2011
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жильём	Данные отсутствуют



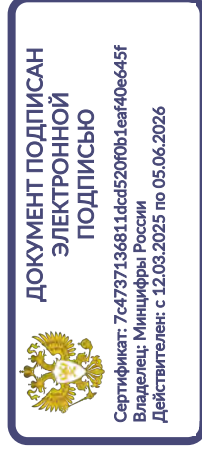
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер помещения наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	78:31:0001279:2152
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	АСОЕВА МАРИНА ЭМИЛЬЕВНА



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2152

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Асоева Марина Эмильевна, 01.07.1961, СНИЛС 055-485-430 76, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 07, номер: 986227, выдан: ТП №133 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Тосненском р-не 18.10.2007
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:31:0001279:2152-78/011/2025-48, 27.08.2025
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 29.07.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



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

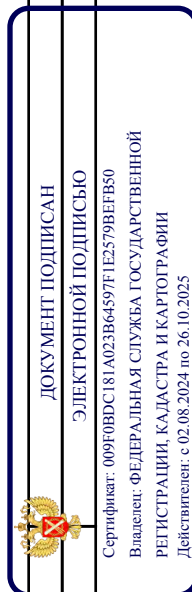
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001279:2154		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001279		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0393/2009-104		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 29		
Площадь, м2:	66.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	14118573.35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001279:2011		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bbeb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
26.08.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2154	
Получатель выписки: Щенович Анна Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое акционерное общество "Пилон", 7813109127	




полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
26.08.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2154	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Асоева Марина Эмильевна 01.07.1961
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001279:2154-78/011/2025-50 26.08.2025 08:03:35
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		25.07.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0400/2009-062
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579b6f80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

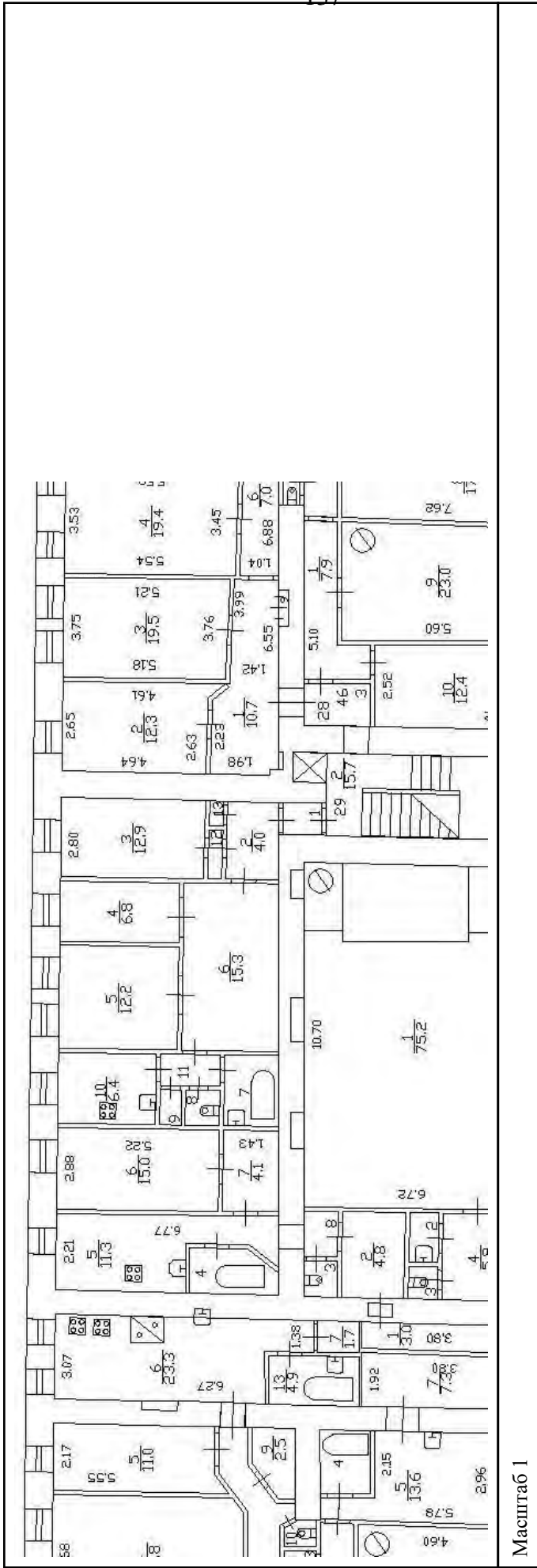
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
26.08.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2154	


	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2154			
Номер этажа (этажей): 1			

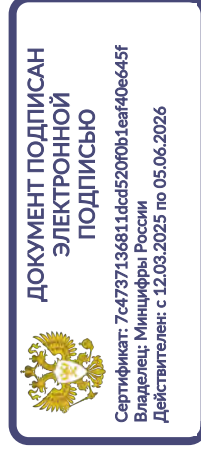


	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

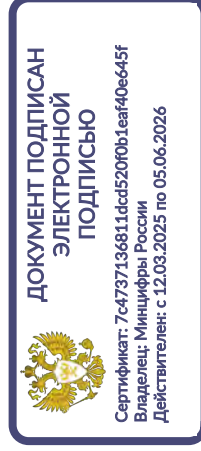
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2154

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001279
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0393/2009-104, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 29
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	66.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	14488764.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001279:2011
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к которым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер помещений наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	78:31:0001279:2154
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	АСОЕВА МАРИНА ЭМИЛЬЕВНА

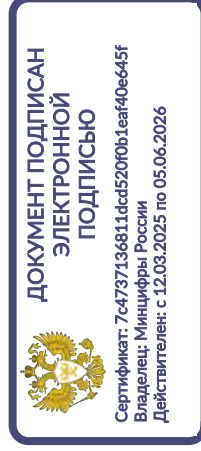
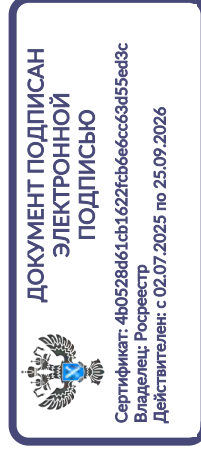


Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2154

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Асоева Марина Эмильевна, 01.07.1961, СНИЛС 055-485-430 76, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 07, номер: 986227, выдан: ТП №1 33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Тосненском р-не 18.10.2007
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:31:0001279:2154-78/011/2025-50, 26.08.2025
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 29.07.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

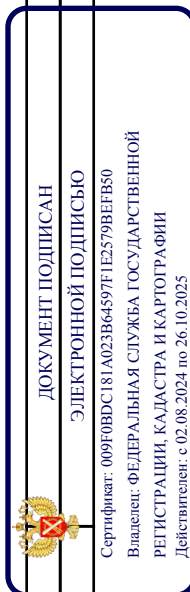
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001279:2157		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001279		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0440/2008-315		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 52		
Площадь, м2:	44.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	10842635.43		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001279:2011		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
инициалы, фамилия			



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF50
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 листов выписки: 5	Всего разделов: 3
26.08.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2157	
Получатель выписки: Щенович Анна Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Закрытое акционерное общество "Пилон", 7813109127	




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

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.08.2025г.		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2157		

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Асоева Марина Эмильевна 01.07.1961 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001279:2157-78/011/2025-48 26.08.2025 15:43:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 02.10.2009 00:00:00 78-78-01/0576/2009-306 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 данные отсутствуют




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

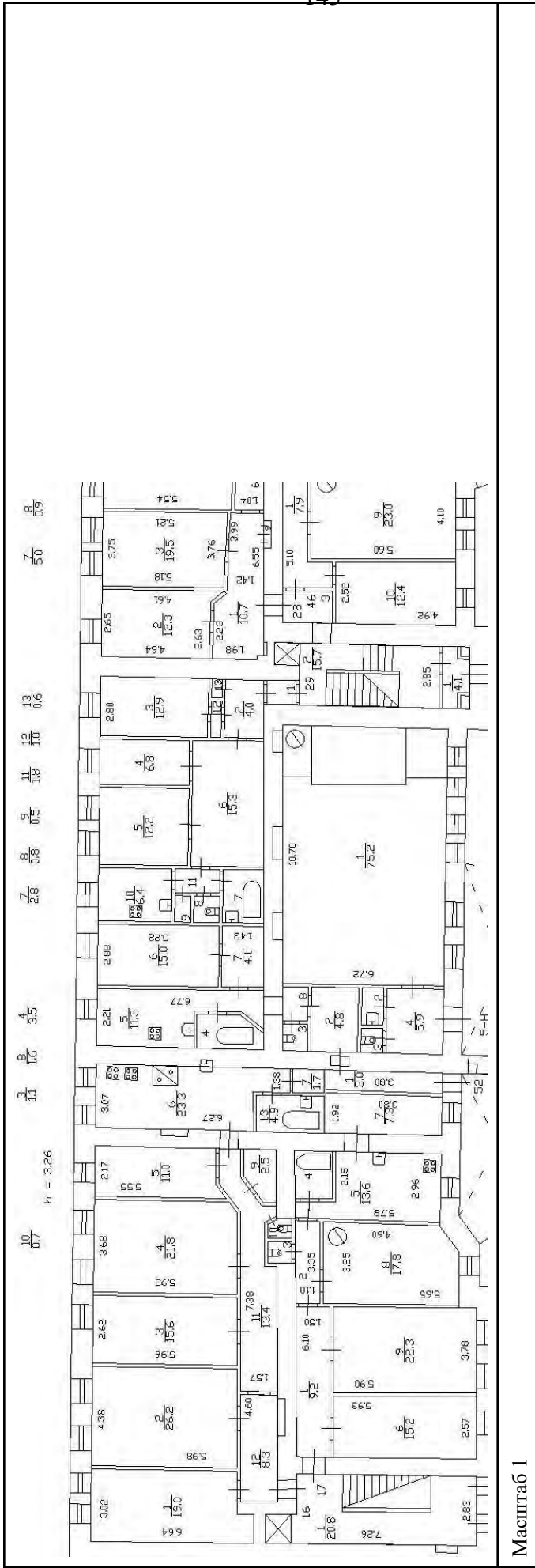
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
26.08.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2157	


	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001279:2157			
Номер этажа (этажей): 1			



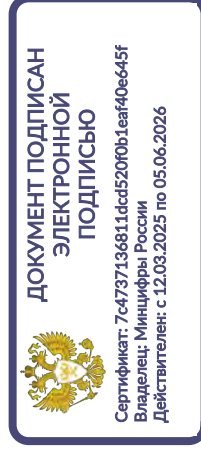
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

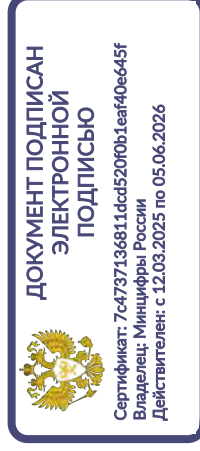
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2157

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001279
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0440/2008-315, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 52
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	44.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	11816588.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001279:2011
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жильём	Данные отсутствуют



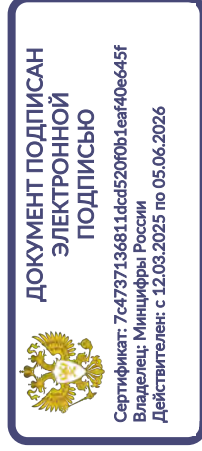
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер помещения наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	78:31:0001279:2157
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	АСОЕВА МАРИНА ЭМИЛЬЕВНА



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001279:2157

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	<p>Правообладатель (правообладатели)</p> <p>Асоева Марина Эмильевна, 01.07.1961, СНИЛС 055-485-430 76, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 07, номер: 986227, выдан: ТП №133 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Тосненском р-не 18.10.2007</p>
	<p>Вид, номер и дата государственной регистрации права</p> <p>Собственность, 78:31:0001279:2157-78/011/2025-48, 26.08.2025</p>
	<p>Основание государственной регистрации</p> <p>Договор купли-продажи объектов недвижимости, 29.07.2025</p>
	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</p> <p>Право на недвижимость действующее</p>
	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</p> <p>Данные отсутствуют</p>
	<p>Заявленные в судебном порядке права требования</p> <p>Данные отсутствуют</p>
	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</p> <p>Данные отсутствуют</p>
	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</p> <p>Данные отсутствуют</p>



ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 132/26

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 26 сентября 2008 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского

дом № 36-38 корпус кв. № 16

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1903

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда) , подвал, цокольный этаж

подземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным заполнением , металлические балки с деревянным заполнением , металлические балки с бетонным заполнением

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	93,6	кв.м., общей площадью	148,4	кв.м., высота
			3,26	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электрошита

мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

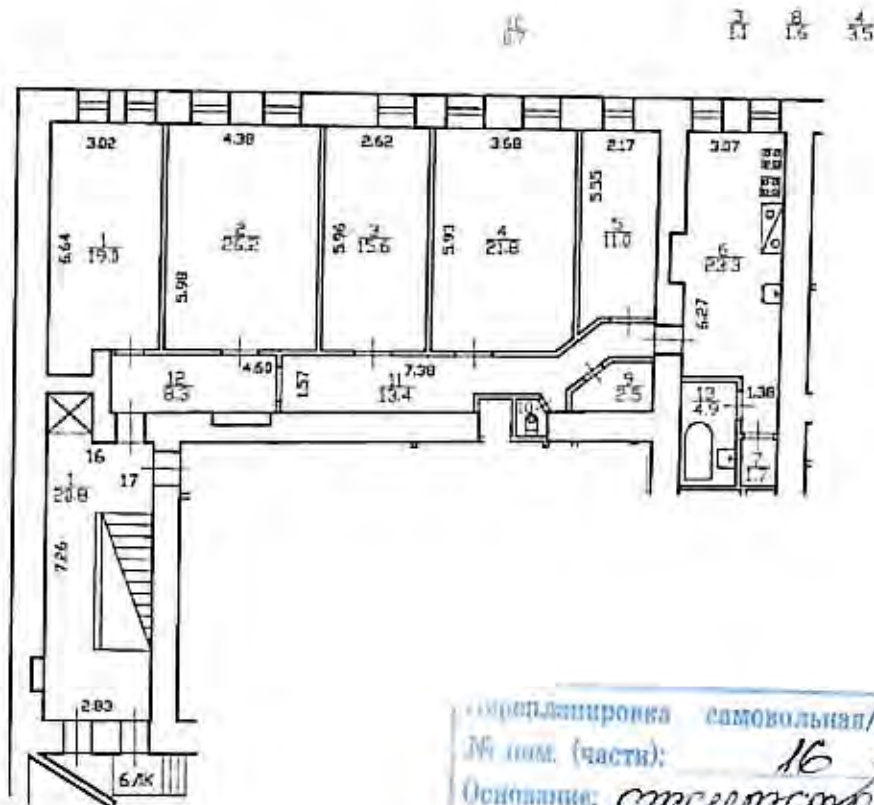
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2026 года
составляет 853017 (Восемьсот пятьдесят три тысячи семнадцать) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	19.0	19.0				
2	2	комната	26.2	26.2				
3	3	комната	15.6	15.6				
4	4	комната	21.8	21.8				
5	5	комната	11.0	11.0				
6	6	кухня	23.3		23.3			
7	7	коридор	1.7		1.7			
8	9	кладовая	2.5		2.5			
9	10	туалет	0.7		0.7			
10	11	коридор	13.4		13.4			
11	12	коридор	8.3		8.3			
12	13	ванная	4.9		4.9			
Итого			148.4	93.6	54.8			

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

1 этаж



...репланировка самовольная/утвержд.
 № ном. (части): 16
 Основание: *ст.суд.т.с.б.урет*
 Границы объекта *изменены*
 * 26 09 2008 г.
 Исполнитель: *[Signature]*

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Между комнатами (ч.п.1 и ч.п.2) заделан дверной проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

Исполнитель *[Signature]*

26 сентября 2008 года
 (дата обследования)
 03 февраля 2026 года
 (дата изготовления)

Проверил *[Signature]*

(Филь С.И.)
 (Ф.И.О.)
 (Ракова Е.А.)
 (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

М.П. *[Signature]*
 Е.Е.Терёхина
 (Ф.И.О.)

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 137/26

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 13 февраля 2007 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Маяковского

дом № 36-38 корпус _____ кв. № 17

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1903

Год последнего капитального ремонта: _____

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

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным заполнением чердачных , металлические балки с деревянным заполнением междуэтажных , металлические балки с бетонным заполнением подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	3	комнат,
жилой площадью	55,3	кв.м., общей площадью	93,0	кв.м., высота
				3,26 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от деревянных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2026 года составляет 534573 (Пятьсот тридцать четыре тысячи пятьсот семьдесят три) рубля*

III. Экспликация к плану квартиры

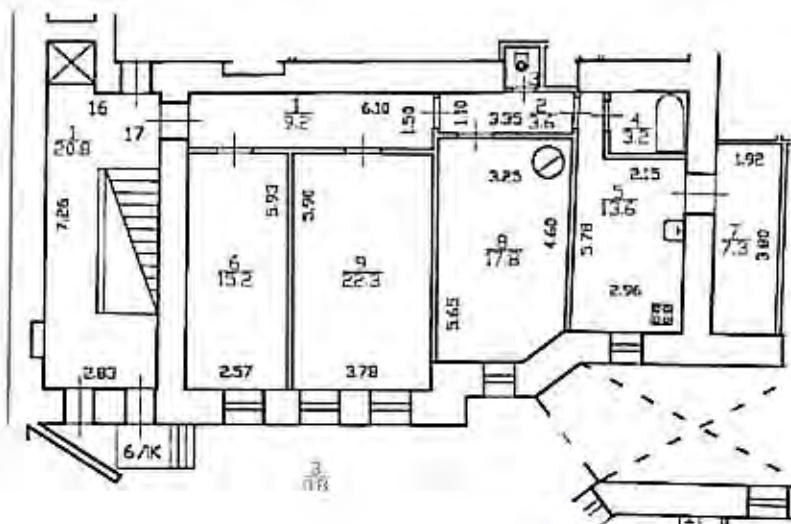
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв, м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	прихожая	9,2		9,2			
2	2	коридор	3,6		3,6			
3	3	гулет	0,8		0,8			
4	4	ванная	3,2		3,2			
5	5	кухня	13,6		13,6			
6	6	комната	15,2	15,2				
7	7	кладовая	7,3		7,3			
8	8	комната	17,8	17,8				
9	9	комната	22,3	22,3				
Итого			93,0	55,3	37,7			

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

IV. План квартиры

h= 3.26

1 этаж



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	17 7
Описание:	отсутствует
Границы объекта	изменены
в 13	02 2007 г.
Исполнитель:	

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Между комнатами (ч.п.8 и ч.п.9) заделан дверной проем. Заделан оконный проем в наружной капитальной стене ч.п.7. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

13 февраля 2007 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)
(Ф.И.О.)

03 февраля 2026 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

Е.Е.Терёхина
(Ф.И.О.)

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 139/26



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 13 сентября 2010 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского

дом № 36-38 корпус кв. № 29

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1903

Год последнего капитального ремонта:

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

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным заполнением чердачных , металлические балки с деревянным заполнением междуэтажных , металлические балки с бетонным заполнением подпольных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	4	комнат,
жилой площадью	47,2	кв.м., общей площадью	66,7	кв.м., высота 3,23 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

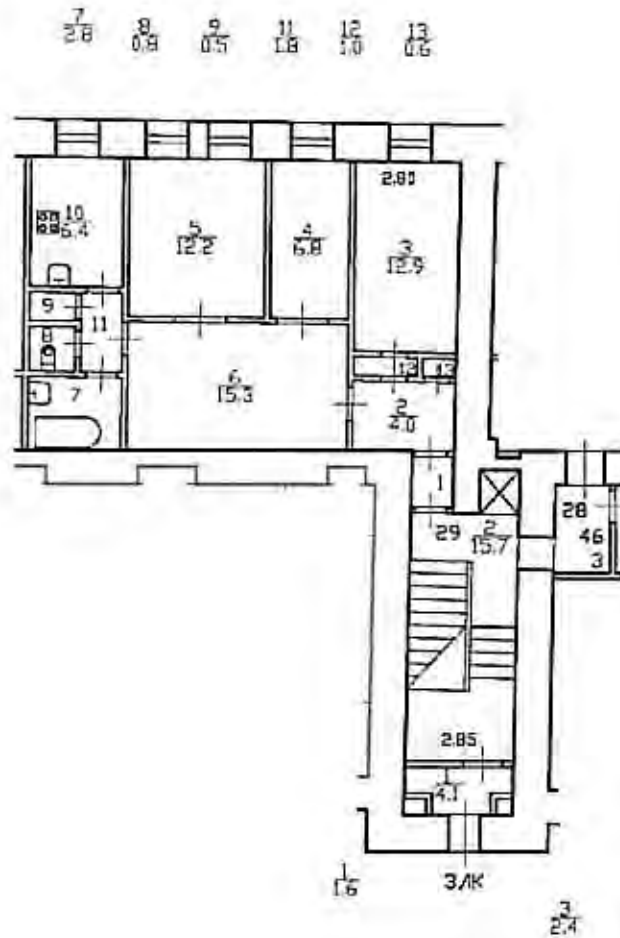
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2026 года составляет 383398 (Триста восемьдесят три тысячи триста девяносто восемь) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир и, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	1.6		1.6			
2	2	коридор	4.0		4.0			
3	3	комната	12.9	12.9				
4	4	комната	6.8	6.8				
5	5	комната	12.2	12.2				
6	6	комната темная	15.3	15.3				
7	7	ванная	2.8		2.8			
8	8	туалет	0.8		0.8			
9	9	шкаф	0.5		0.5			
10	10	кухня	6.4		6.4			
11	11	коридор	1.8		1.8			
12	12	шкаф	1.0		1.0			
13	13	шкаф	0.6		0.6			
Итого			66.7	47.2	19.5			

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

1 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

13 сентября 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)
(Ф.И.О.)

03 февраля 2026 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

Е.Е.Терёхина
(Ф.И.О.)

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 142/26

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 20 июня 2008 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Маяковского

дом № 36-38 корпус кв. № 52

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1903

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда) , подвал, цокольный этаж

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным заполнением чердачных , металлические балки с деревянным заполнением междуэтажных , металлические балки с бетонным заполнением подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на I этаже, состоит из I комнат,
жилой площадью 15,0 кв.м., общей площадью 44,4 кв.м., высота 3,23 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от деревянных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

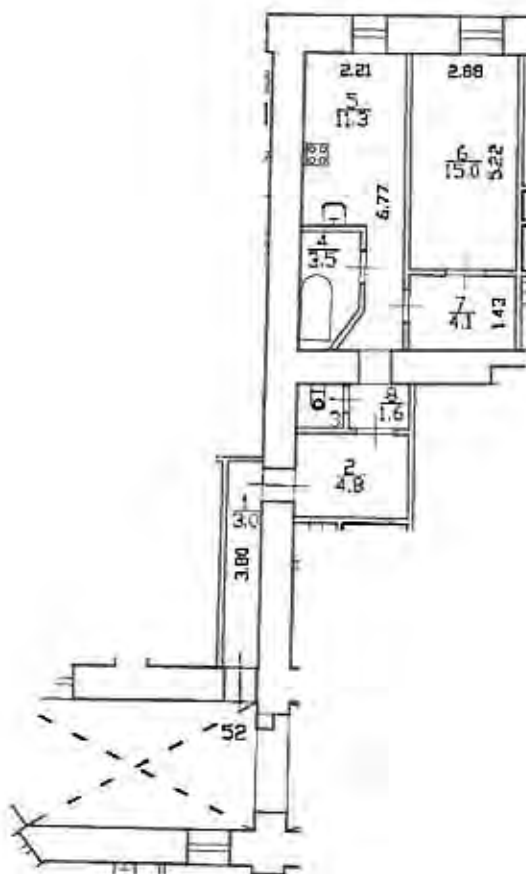
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2026 года
составляет 255215 (Двести пятьдесят пять тысяч двести пятнадцать) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	3,0		3,0			
2	2	коридор	4,8		4,8			
3	3	туалет	1,1		1,1			
4	4	ванная	3,5		3,5			
5	5	кухня	11,3		11,3			
6	6	комната	15,0	15,0				
7	7	коридор	4,1		4,1			
8	8	коридор	1,6		1,6			
Итого			44,4	15,0	29,4			

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

I этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

20 июня 2008 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)
(Ф.И.О.)

03 февраля 2026 года

(дата изготовления)

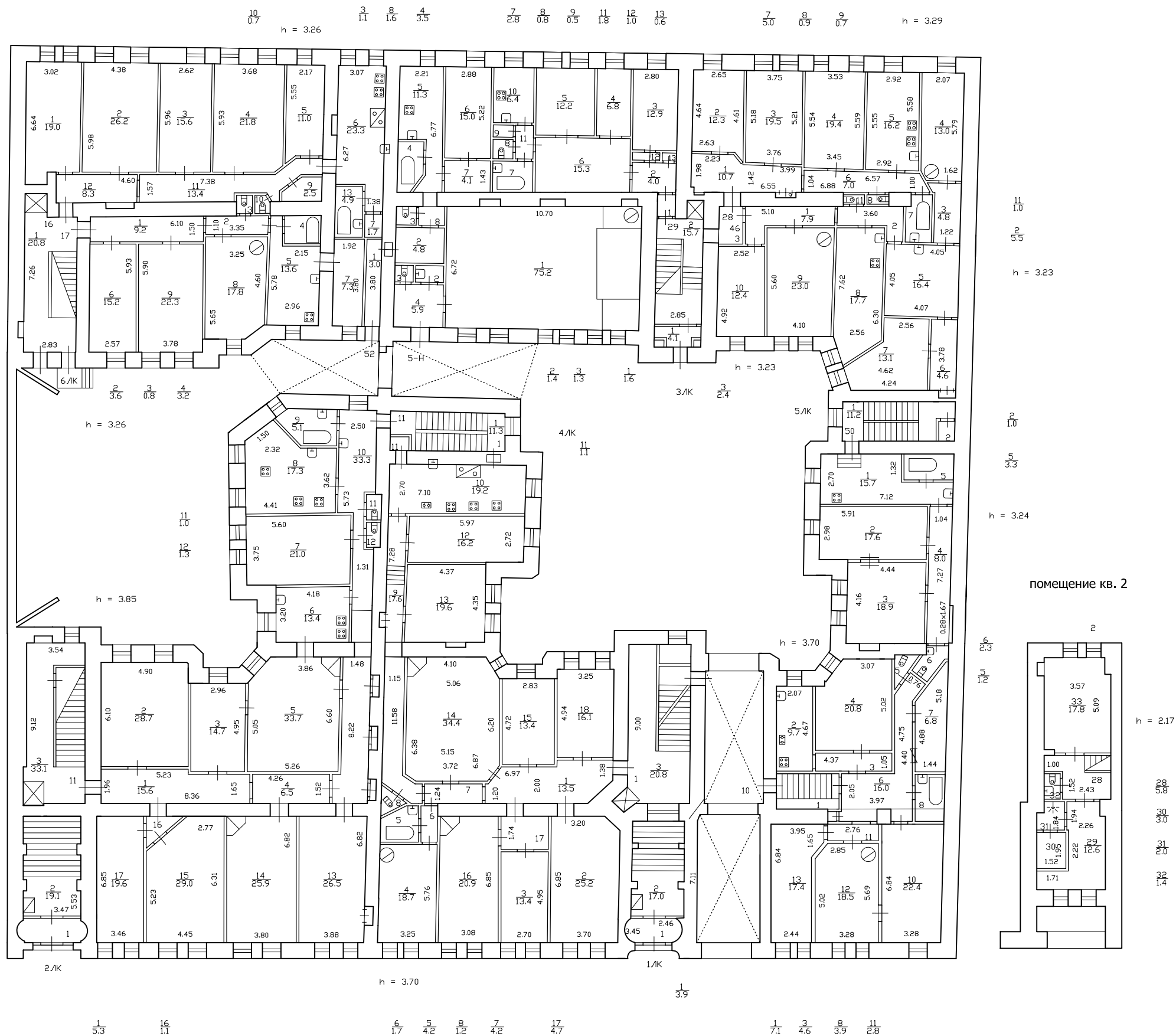
Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельности

М.П.

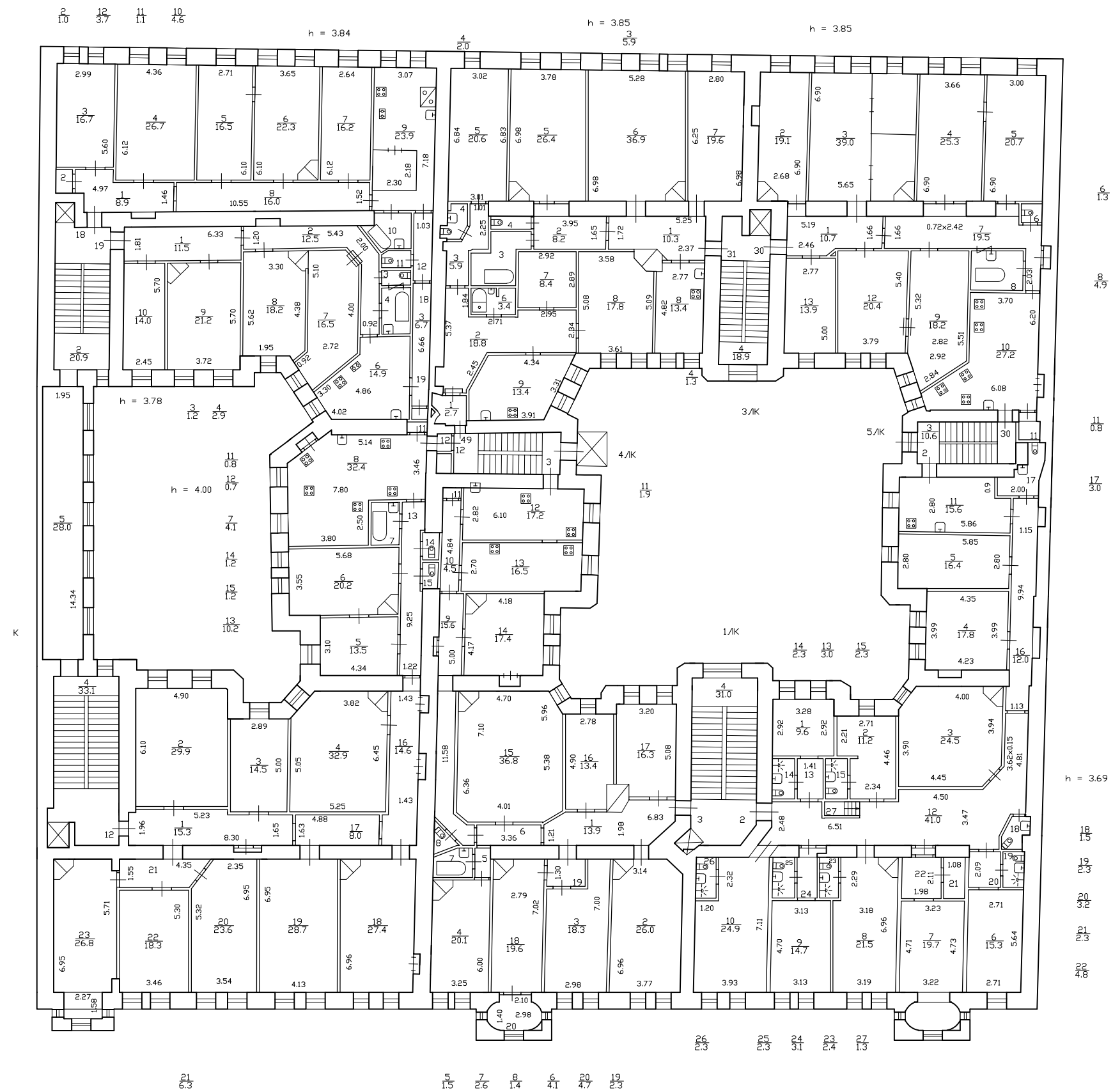
Е.Е.Терёхина
(Ф.И.О.)



По состоянию на 2008 год.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района	
Лист N	Санкт-Петербург, улица Маяковского дом 36-38, литера А План 1 этажа

План 2 этажа



По состоянию на 2008 год.

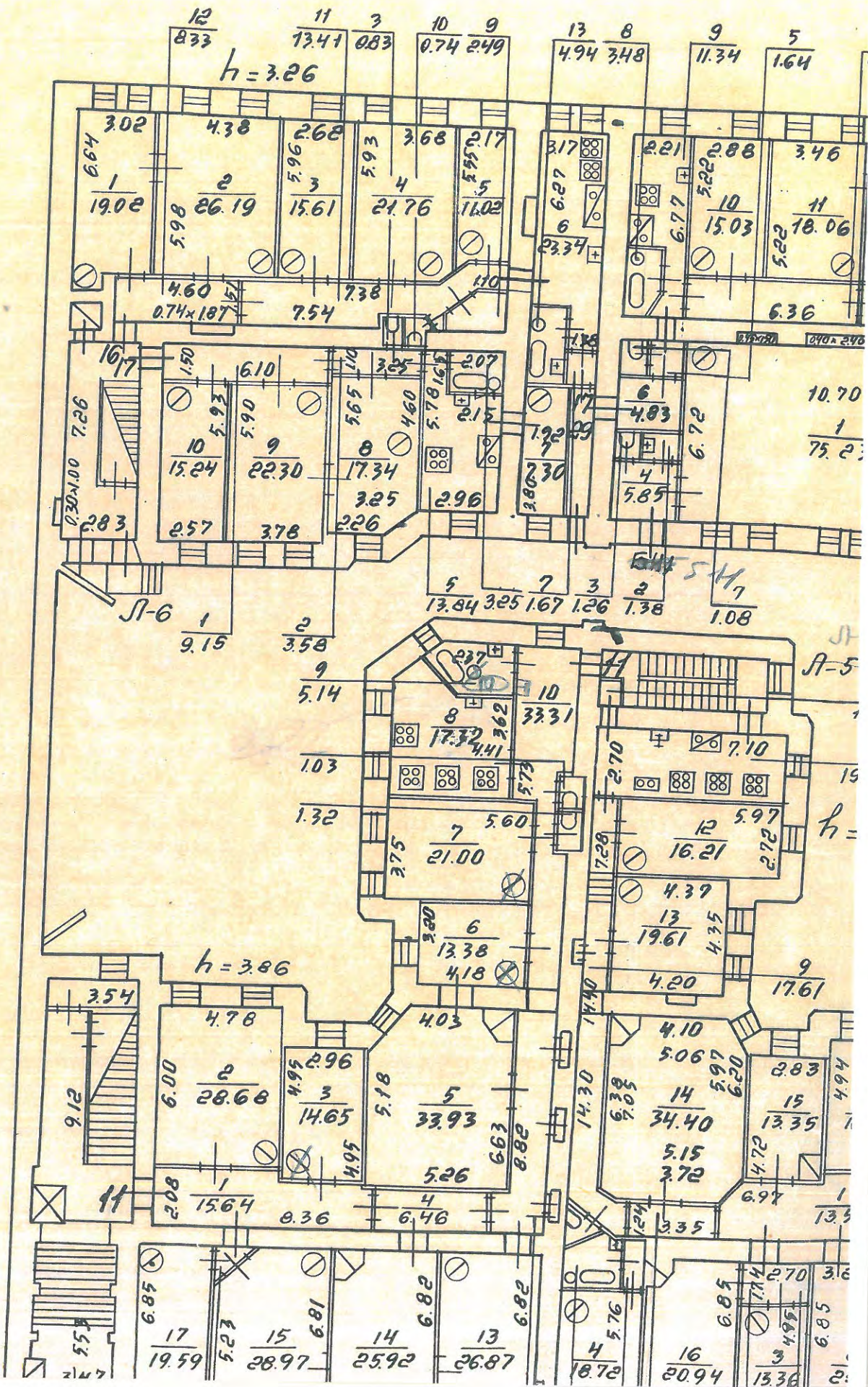
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района	
Лист N	Санкт-Петербург, улица Маяковского дом 36-38, литера А План 2 этажа



1955

1965

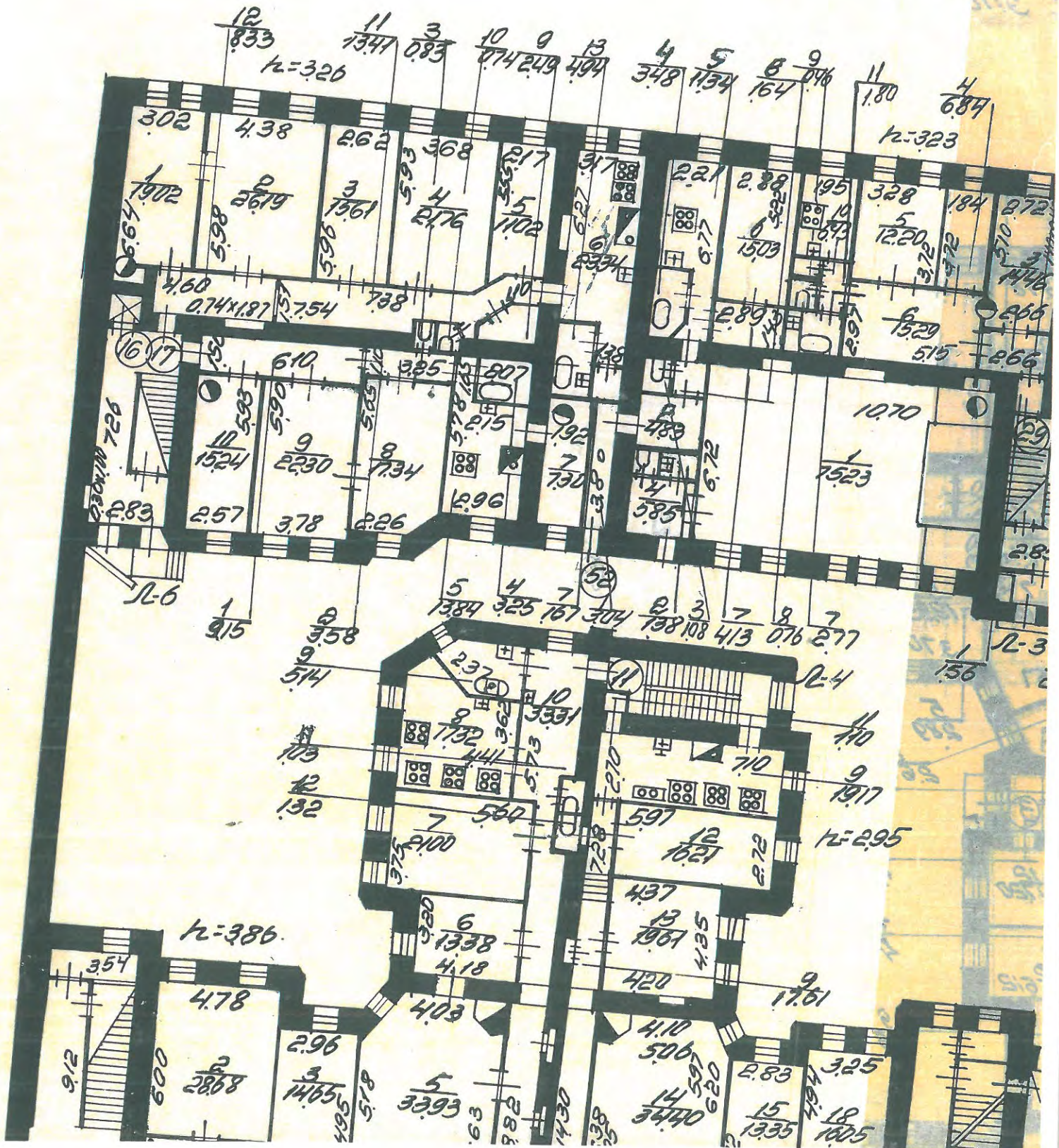
План 1²⁰



1971

МИНИСТЕРСТВО КОМ
муград

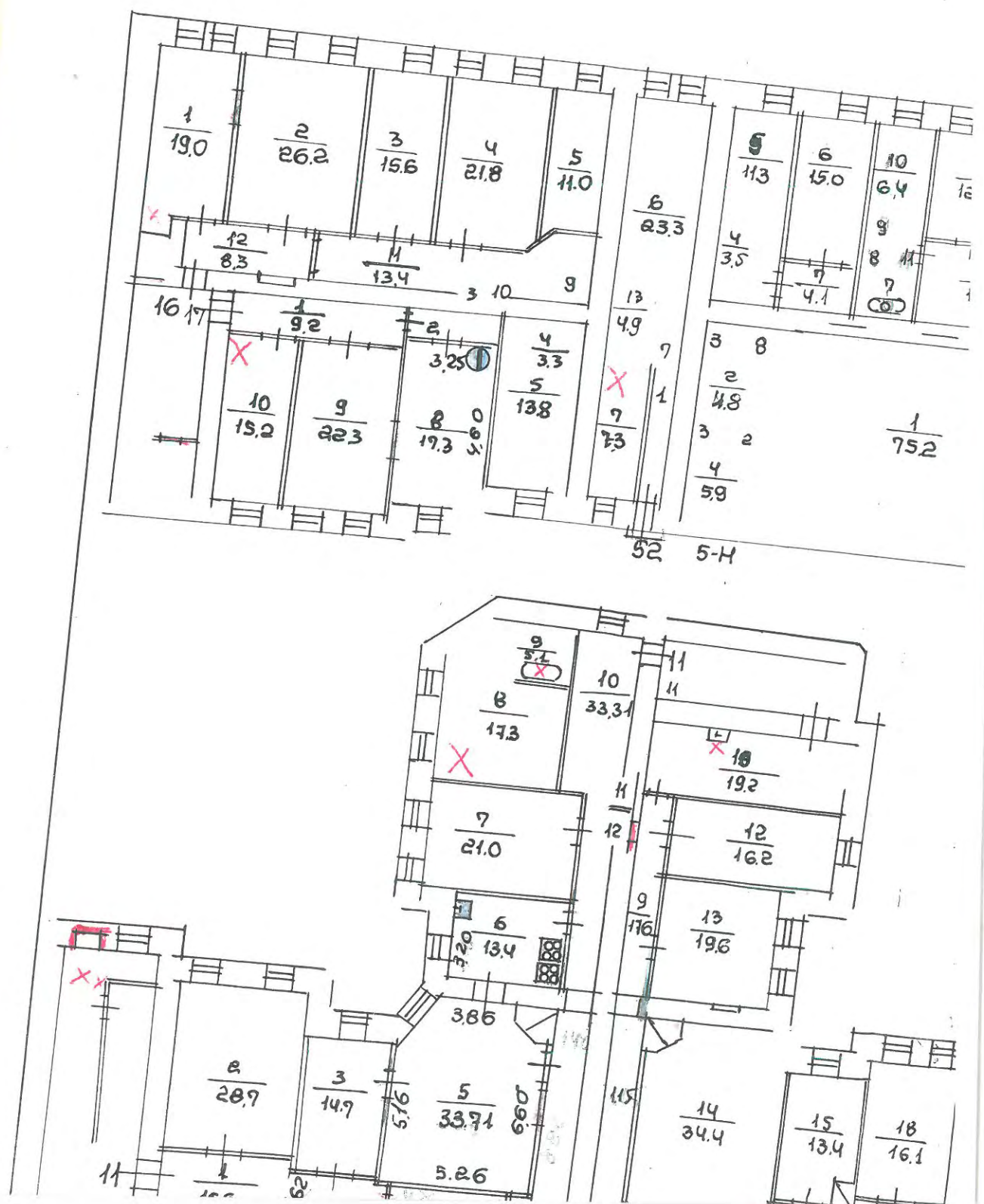
План 1 этажа



1980

ЧМБ. № 279/6

План 1^{го} этажа



1980

Матр

План 1^{но} этажа.

Наи
Пл
по
Пл
поз
Жур
Сх

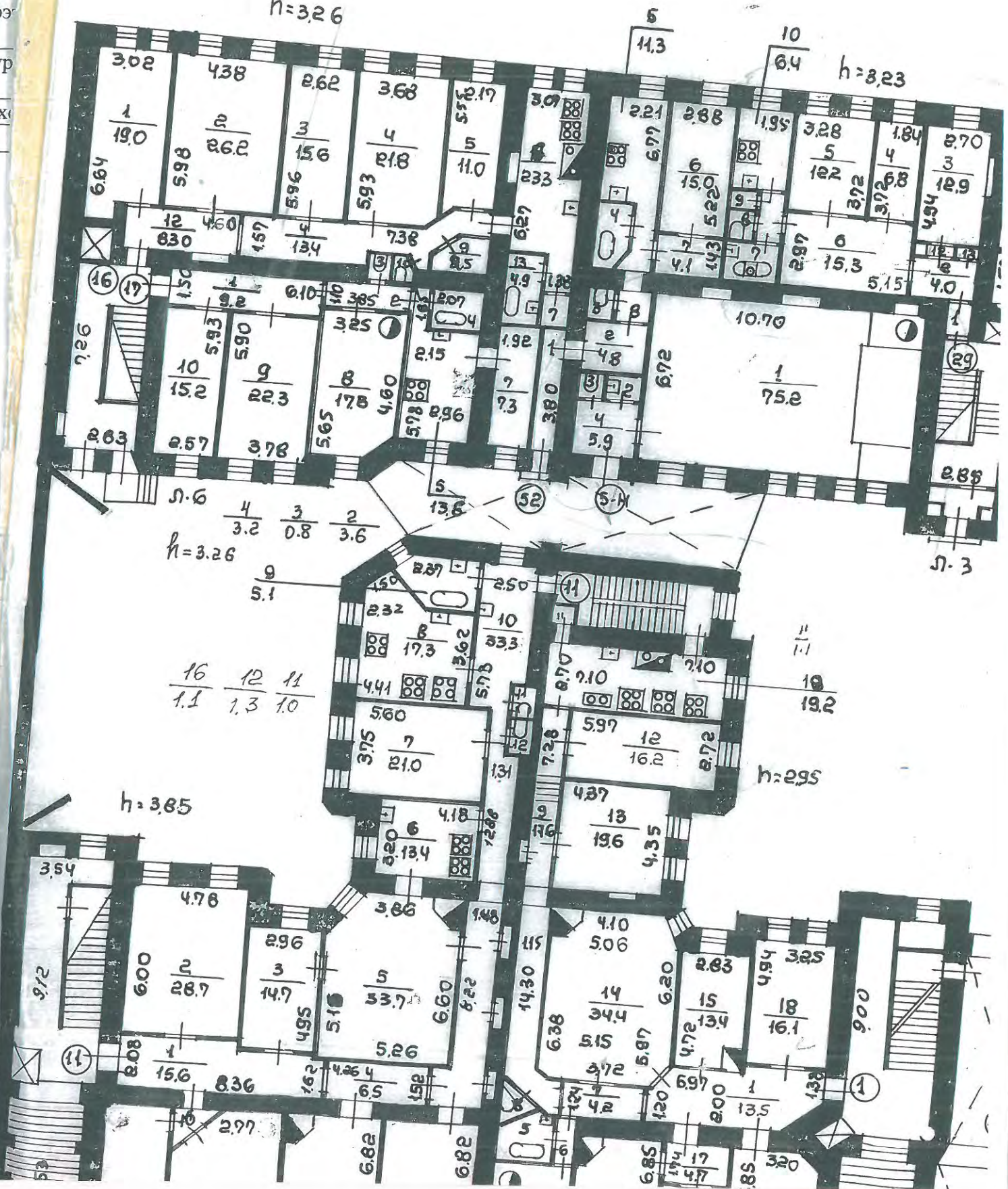
h=3.26

h=3.23

h=3.26

h=3.65

h=2.95



ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. План Литейной части, 3-го квартала из «Атласа г. Петербурга». 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 58.

Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 4. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 206.

Илл. 5. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 8. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 10. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=sat&ll=30.354778%2C59.940457&mode=poi&poi%5Buri%5D=ymapsbm1%3A%2F%2Forg%3Foid%3D1061979324&z=18>

Илл. 11. План и фасады по Литейной части 4 квартала под № 438 двор чиновника 12 класса Диченкова, архитектора Кавоса. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 1-4.

Илл. 12. План и фасады по Литейной части 4 квартала под № 438 и № 22 двор архитектора 12 класса Кавоса. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 5-8.

Илл. 13. План и фасады по Литейной части 4 квартала под № 439... двор чиновника 7 класса Штосс. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 9-12.

Илл. 14. Двор надворного советника Абросимова. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 13-16.

Илл. 15. Проект постройки каменного 3-х этажного с подвалом дома во дворе гвардии полковника Дмитрия Николаевича Корсакова состоящем Литейной части 3-го участка по Надеждинской улице под № 30 в Санкт-Петербурге. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 17об.

Илл. 16. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Елене Павловне Козьминской Литейной части по Надеждинской улице № 36. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 26об.

Илл. 17. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Елене Павловне Козьминской Литейной части, 1-го уч. по Надеждинской улице, под № 36. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 33 об.

Илл. 18. План полуподвала. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 38.

Илл. 19. План 1-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 39.

Илл. 20. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 40.

Илл. 21. План 6-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 41.

Илл. 22. Фасад по Надеждинской улице. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 42-45.

Илл. 23. Фасад по Батарейной улице. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 46-49.

Илл. 24. Разрез по парадным лестницам. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 50-55.

Илл. 25. Разрез по АБ. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 56-57.

Илл. 26. План двора, принадлежащего капитану 1-го ранга Николаю Васильевичу Чайковскому, находящегося в Литейной части 3-го участка по Надеждинской улице и Батарейному переулку под №№ 36 и 8. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 58об.

Илл. 27. Фасад лит. А. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 59.

- Илл. 28. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 60.
- Илл. 29. План двора, принадлежащего купцу Василию Семеновичу Татаринovu, состоящего Литейной части 3-го участка по Надеждинской улице под № 32. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 88об.
- Илл. 30. План двора, принадлежащего отставному капитану 1-го ранга Николаю Васильевичу Чайковскому по Надеждинской улице дом № 38, 3-го участка Литейной части. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 90об.
- Илл. 31. Фасад по Надеждинской улице. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 91-94.
- Илл. 32. Фасад на Батарейный переулок. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 95-100.
- Илл. 33. План подвала. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 101-102.
- Илл. 34. План 1 этажа. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 103-104.
- Илл. 35. План 2-6 этажа. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 105-106.
- Илл. 36. Разрез по линии АВ. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 107-112.
- Илл. 37. План двора капитана 1 ранга Николая Васильевича Чайковского Литейной части, 3-го участка по Надеждинской ул. № 38, по Батарейному пер. № 10. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 114об.
- Илл. 38. Подвал лит. А, Б, Г и 1-й этаж лит. В. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 115.
- Илл. 39. 1-й этаж лит. А, Б, Г и 2-й этаж лит. В. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 116.
- Илл. 40. План 2, 3, 4 и 5 этажей. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 117.
- Илл. 41. План 6-го этажа лит. Б и мансарда лит. В, Г. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 118.
- Илл. 42. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 119-122.
- Илл. 43. Разрез по MN. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 123-128.
- Илл. 44. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 129-130.

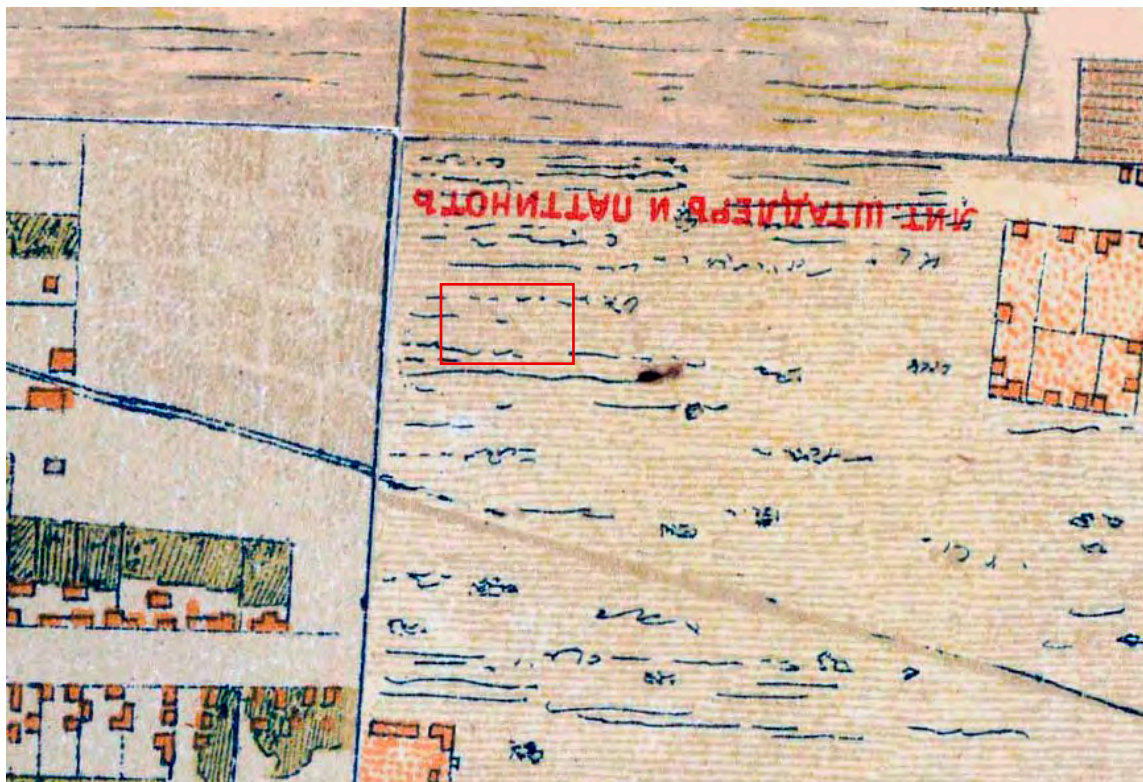
Илл. 45. Улица Маяковского, дом 36 - 38. 1950-е гг. СПб ГБУ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-П-Б-45596 ф.

Илл. 46. Вид от Саперного переуллка на дома № 36-38 по улице Маяковского. 27 марта 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-156. Ед. хр. 222410.

Илл. 47. Ул. Маяковского, 36-38. 2011 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL.: <https://www.citywalls.ru/photo560190.html>

Илл. 48. Ул. Маяковского, 36-38. 2022 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL.: <https://www.citywalls.ru/photo596569.html>

Иллюстрации



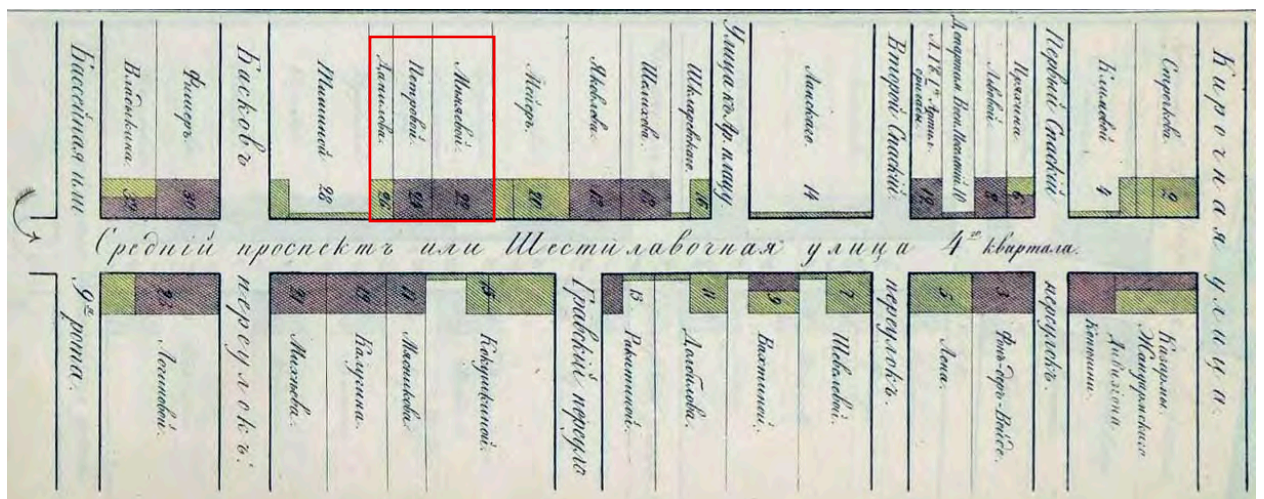
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



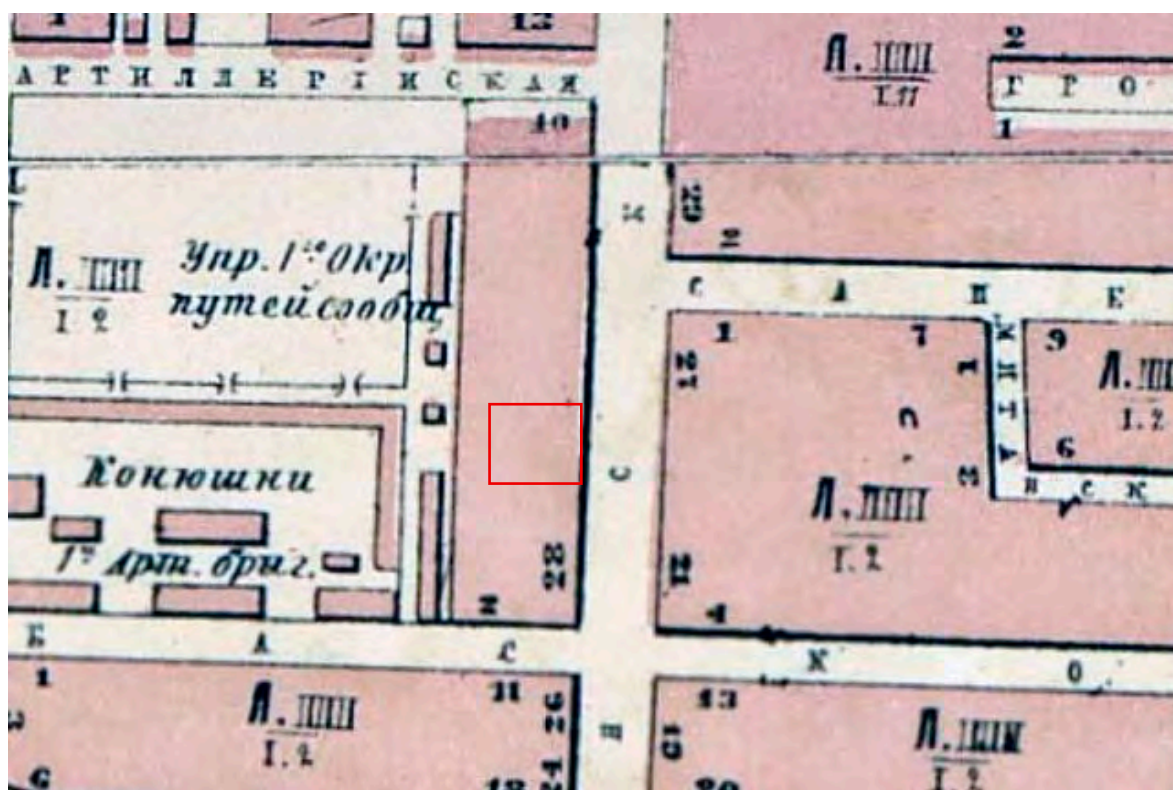
Илл. 2. План Литейной части, 3-го квартала из «Атласа г. Петербурга». 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 58.



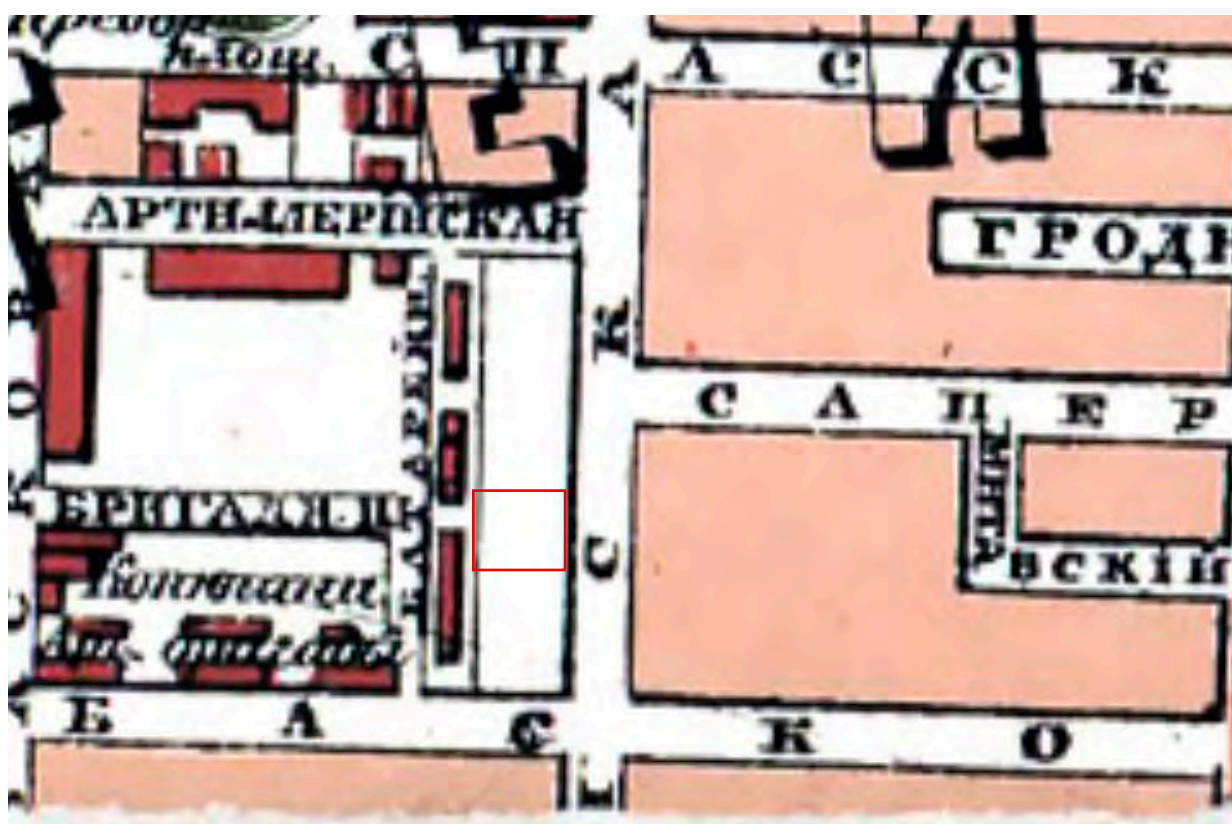
Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



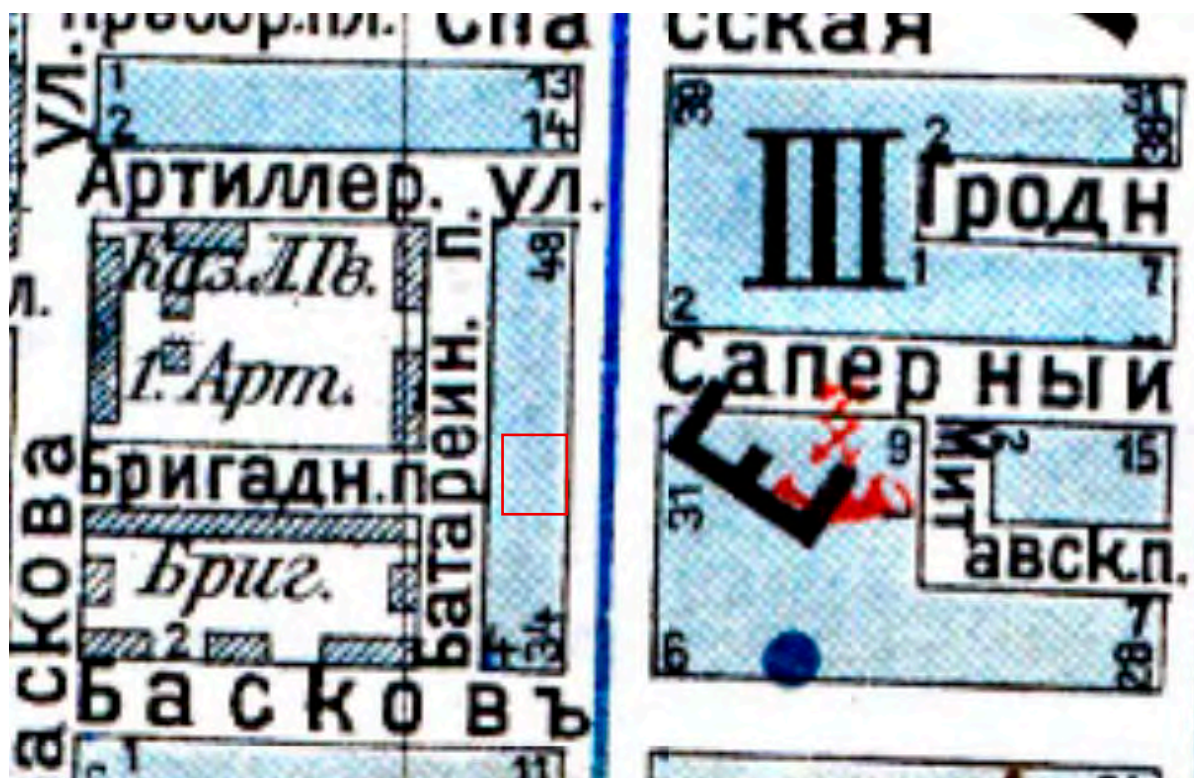
Илл. 4. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 206.



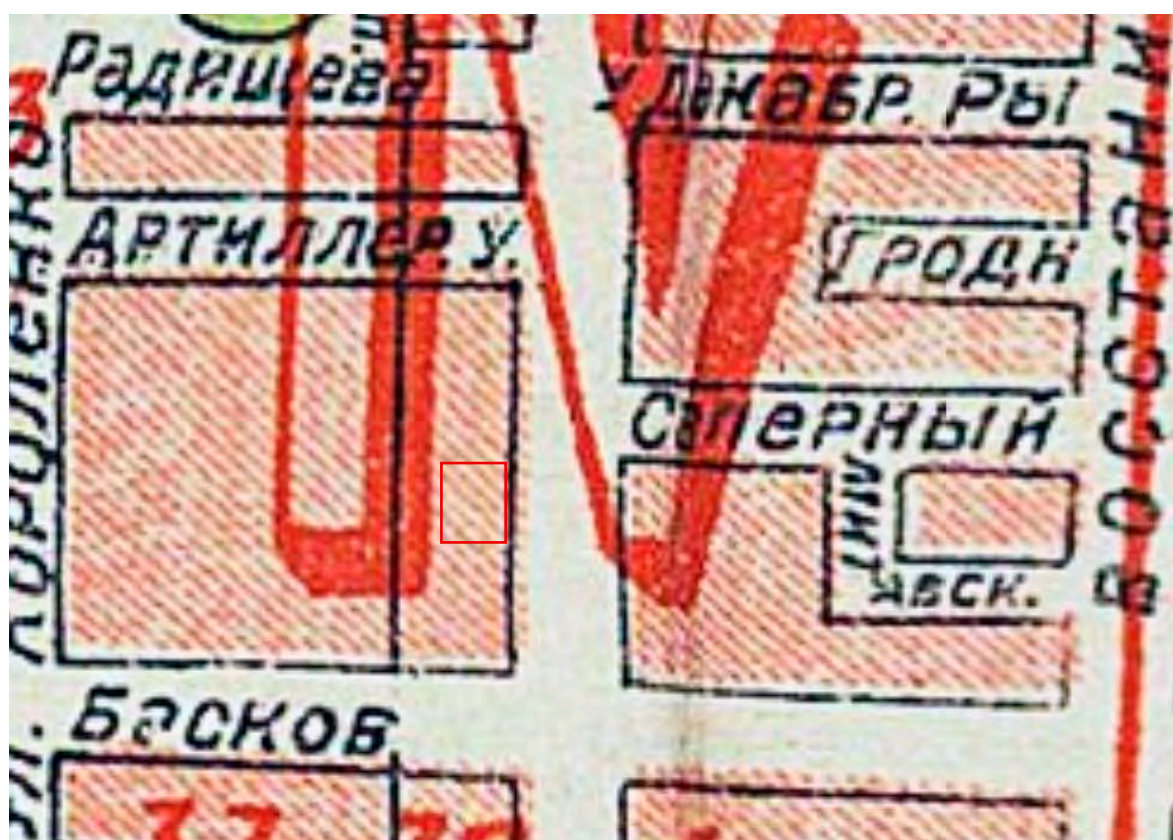
Илл. 5. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



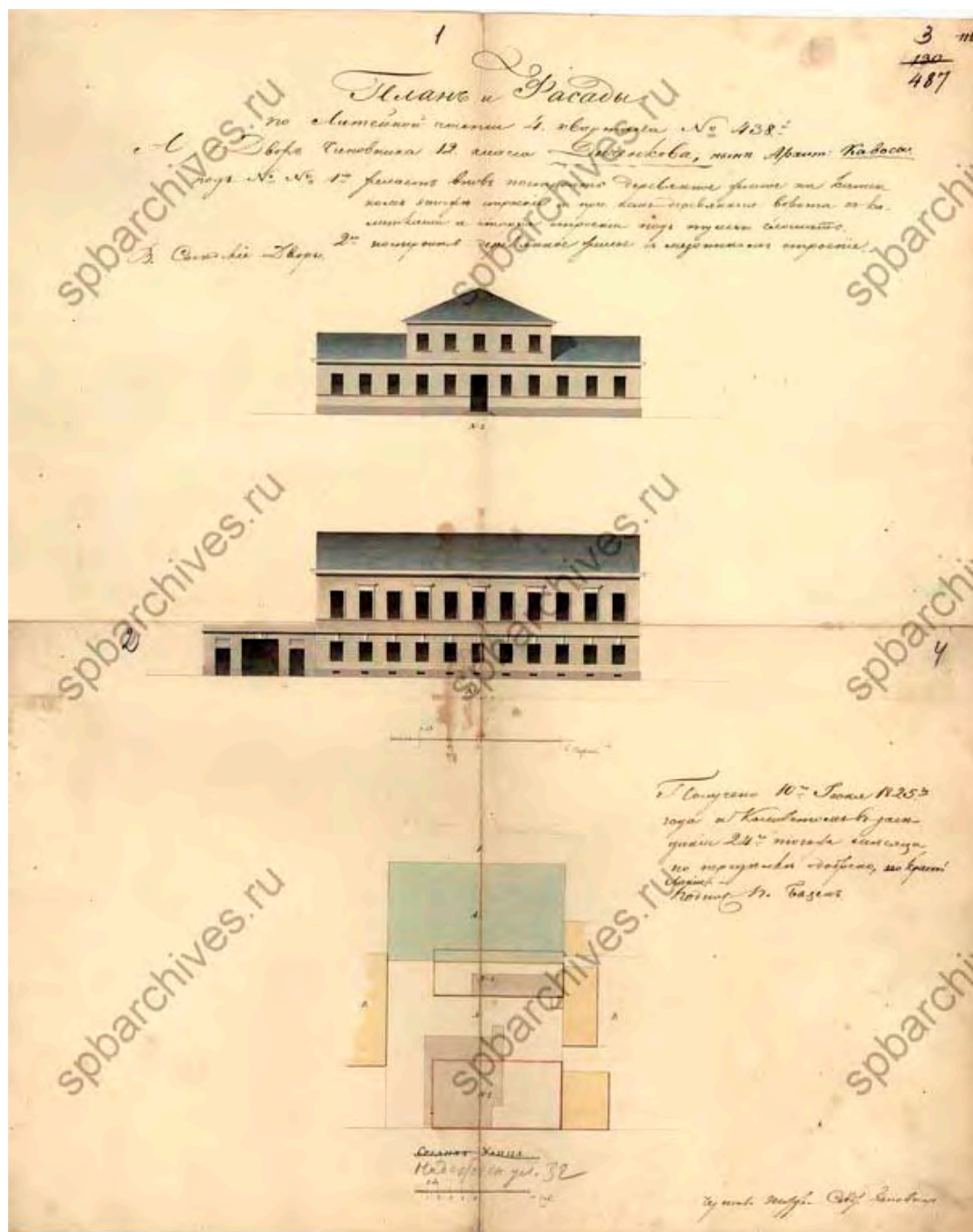
Илл. 8. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



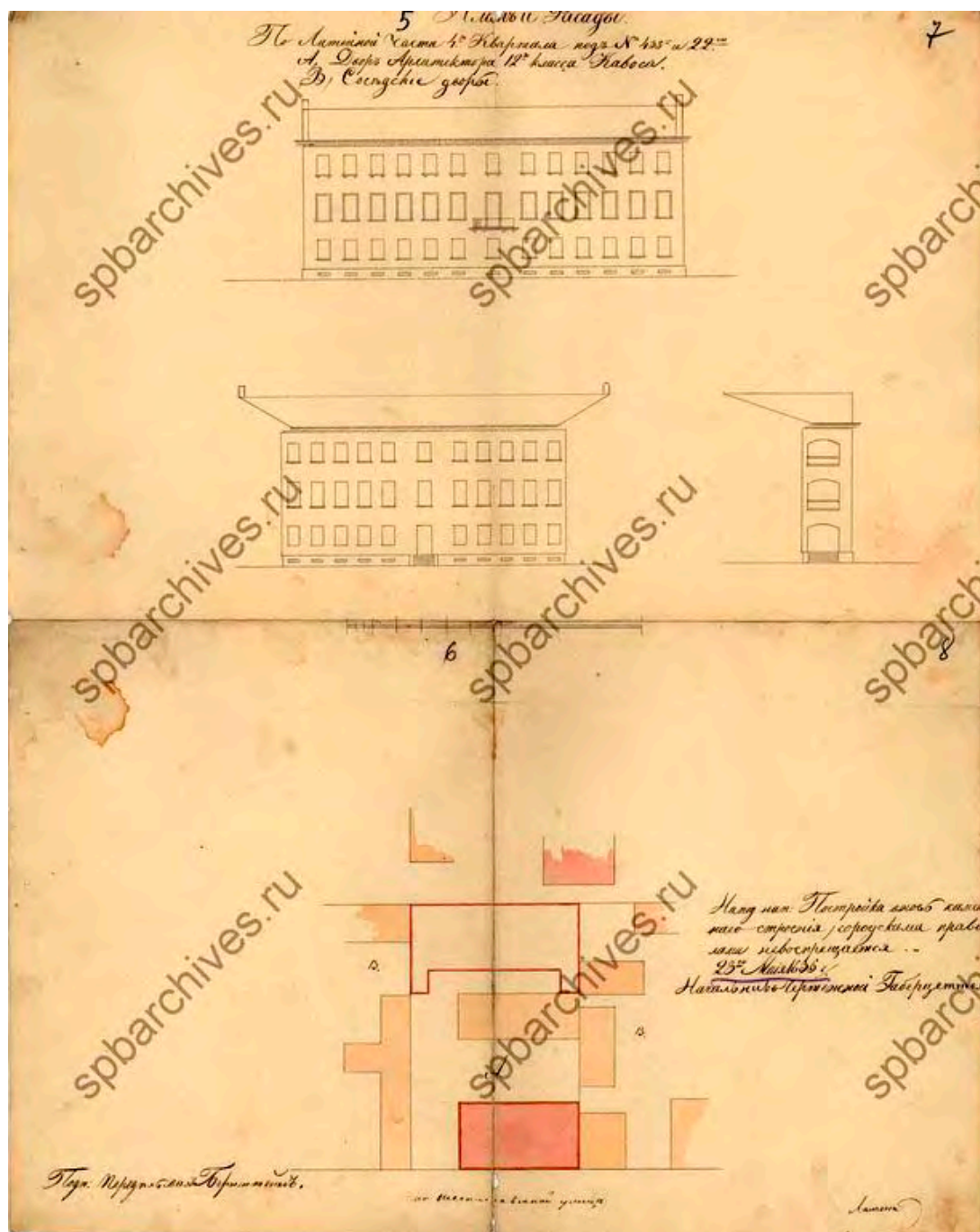
Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



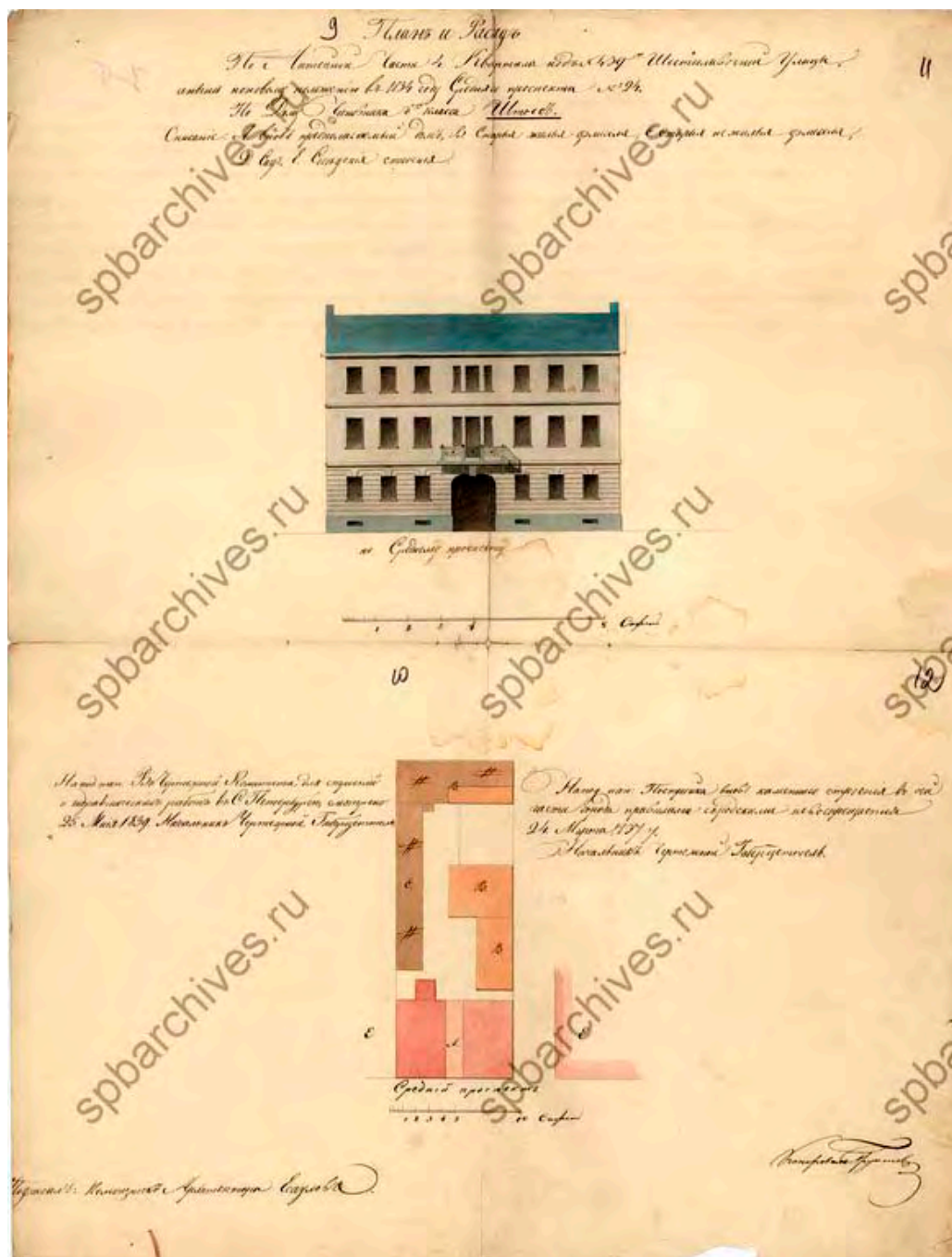
Илл. 10. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=sat&ll=30.354778%2C59.940457&mode=poi&poi%5Buri%5D=ymapsbm1%3A%2F%2Forg%3Foid%3D1061979324&z=18>



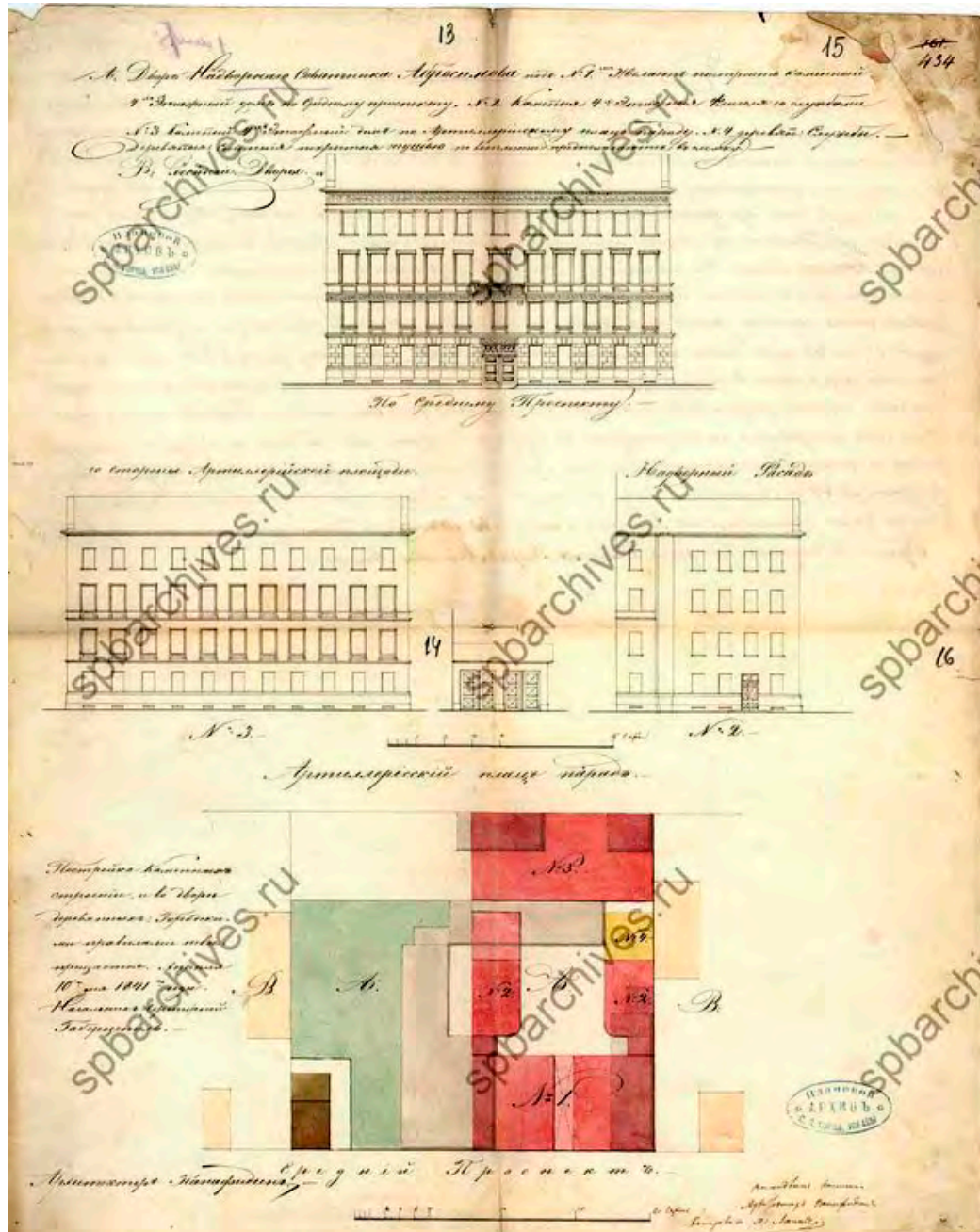
Илл. 11. План и фасады по Литейной части 4 квартала под № 438 двор чиновника 12 класса Диченкова, архитектора Кавоса. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 1-4.



Илл. 12. План и фасады по Литейной части 4 квартала под № 438 и № 22 двор архитектора 12 класса Кавоса. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 5-8.



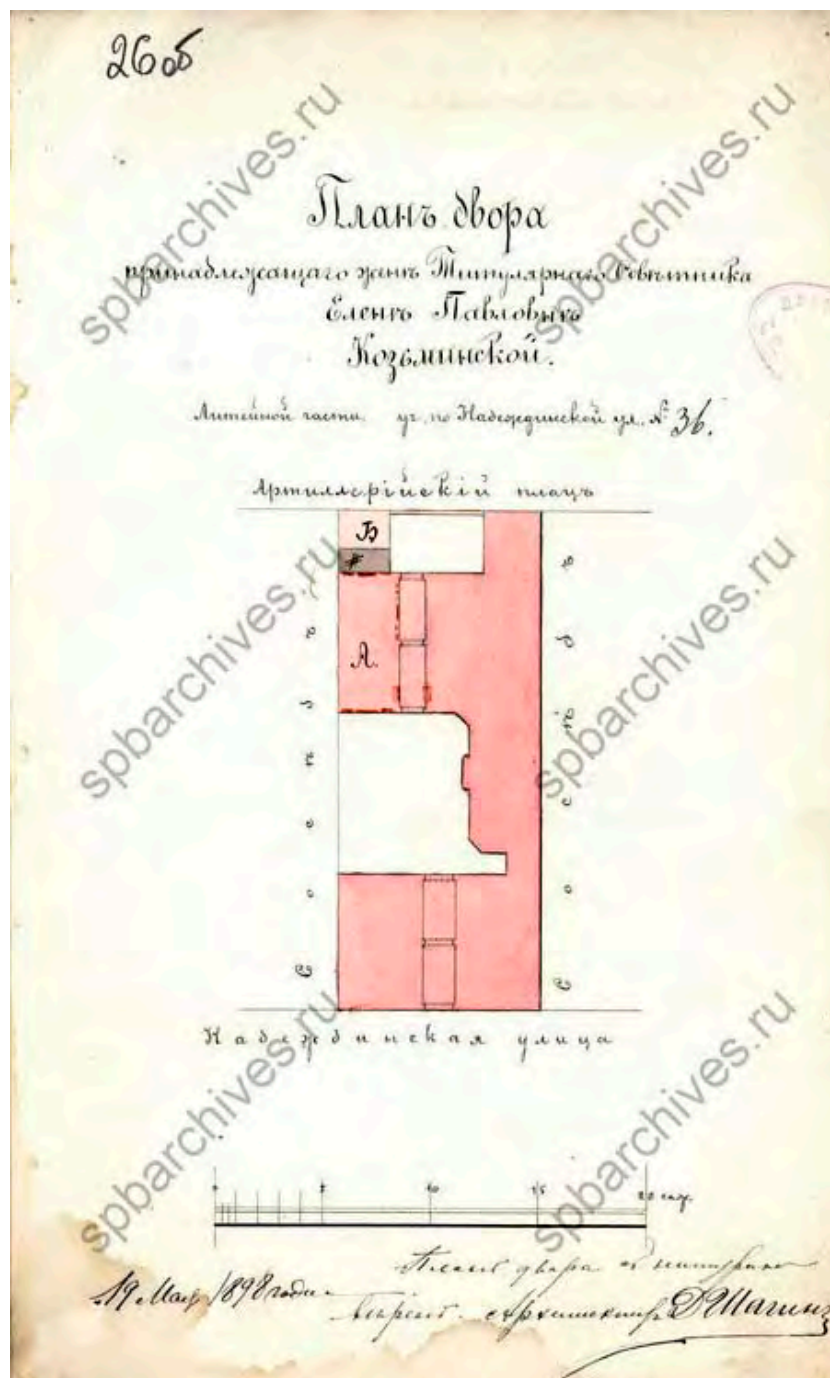
Илл. 13. План и фасады по Литейной части 4 квартала под № 439... двор чиновника 7 класса Штосс. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 9-12.



Илл. 14. Двор надворного советника Абросимова. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 13-16.



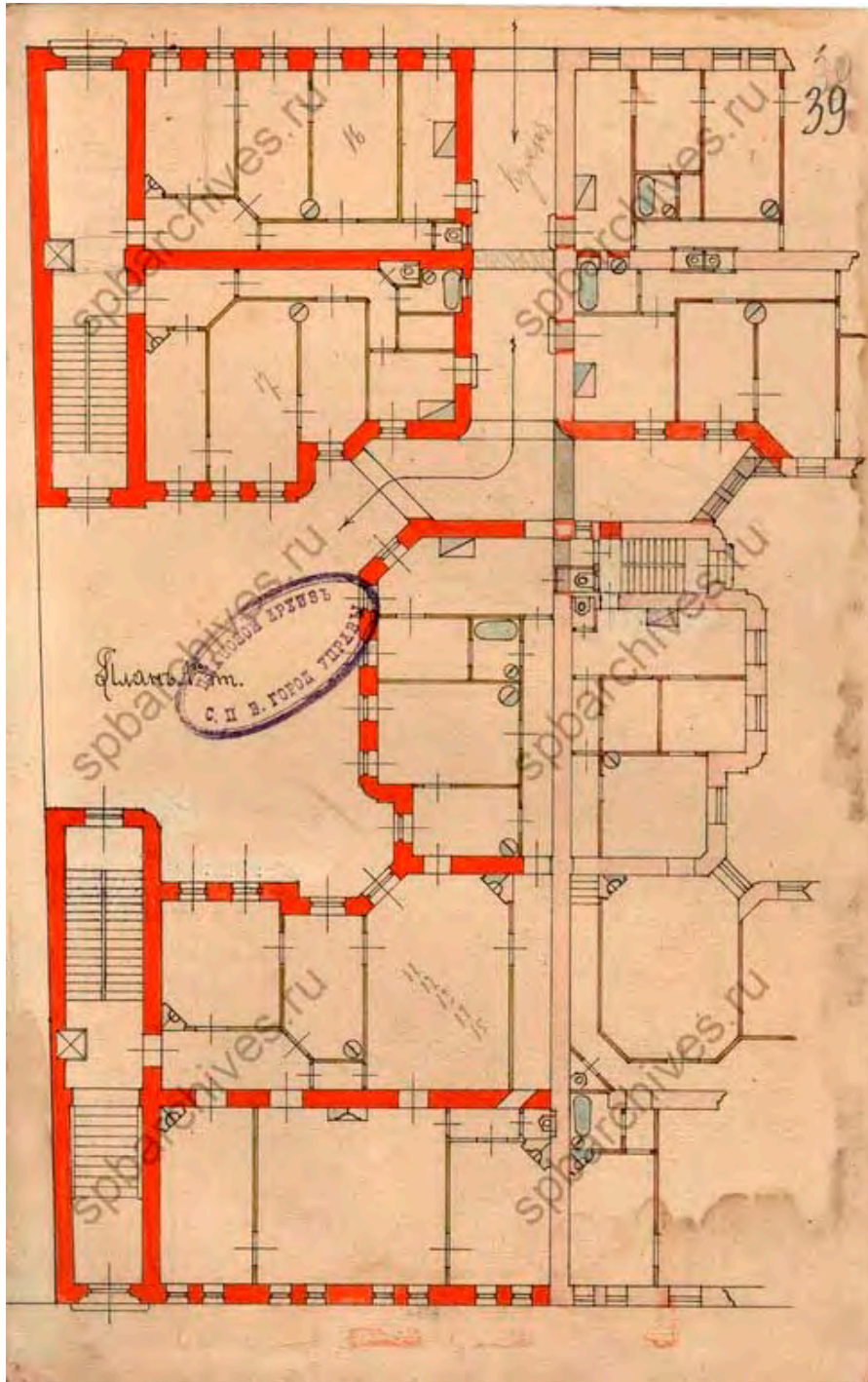
Илл. 15. Проект постройки каменного 3-х этажного с подвалом дома во дворе гвардии полковника Дмитрия Николаевича Корсакова состоящем Литейной части 3-го участка по Надеждинской улице под № 30 в Санкт-Петербурге. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 17об.



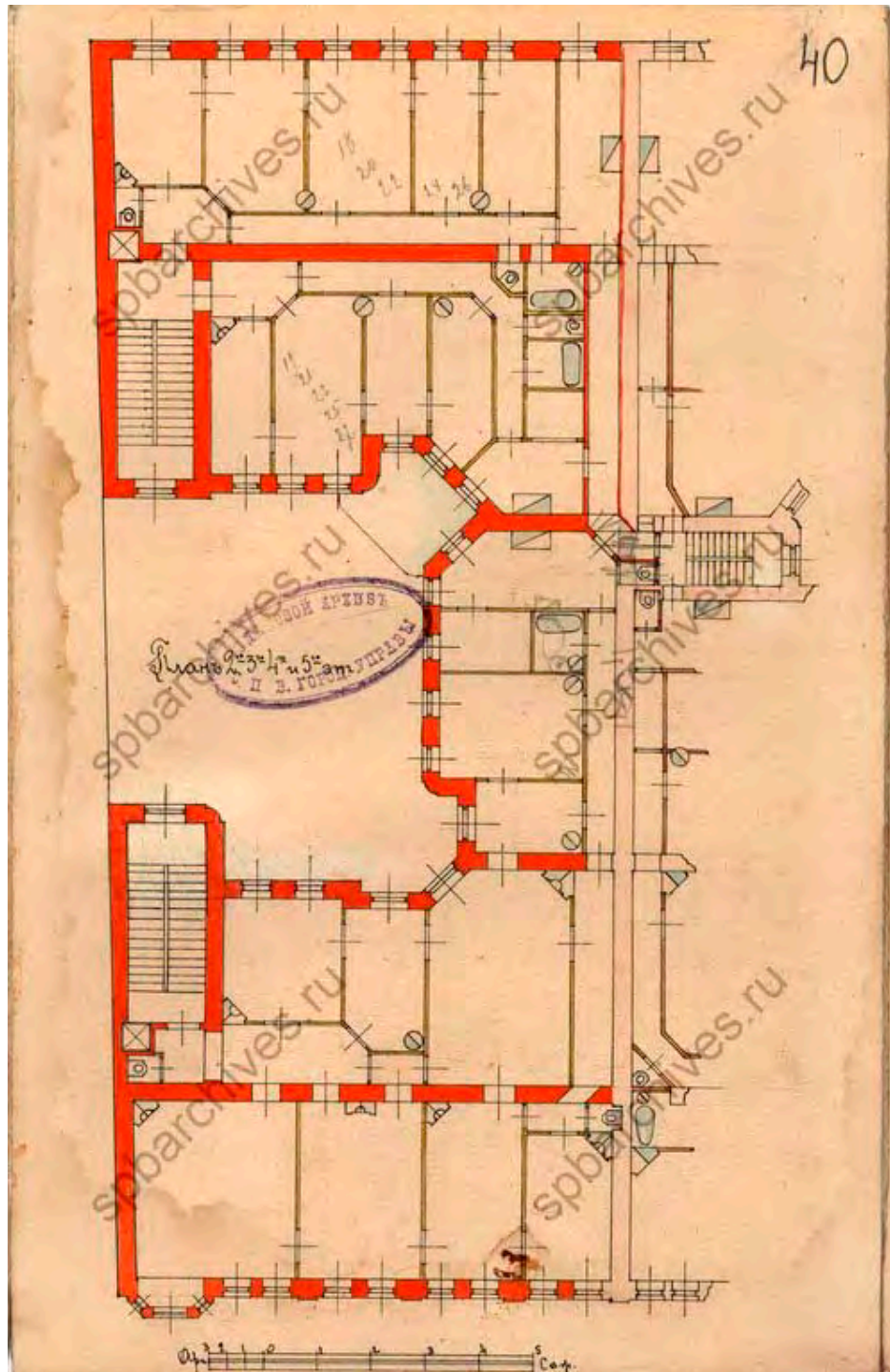
Илл. 16. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Елене Павловне Козьминской Литейной части по Надеждинской улице № 36. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 26об.



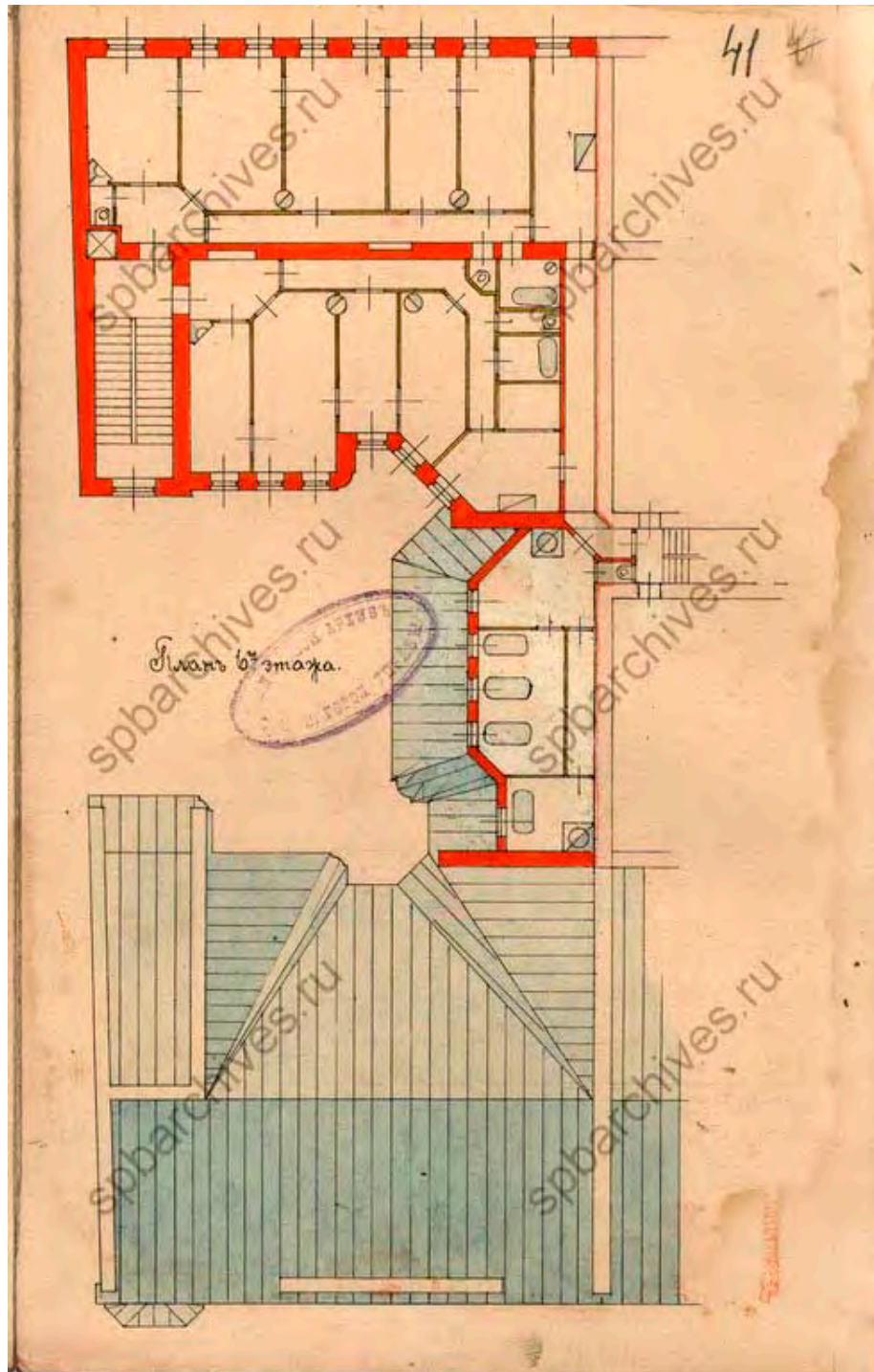
Илл. 17. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Елене Павловне Козьминской Литейной части, 1-го уч. по Надеждинской улице, под № 36. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 33 об.



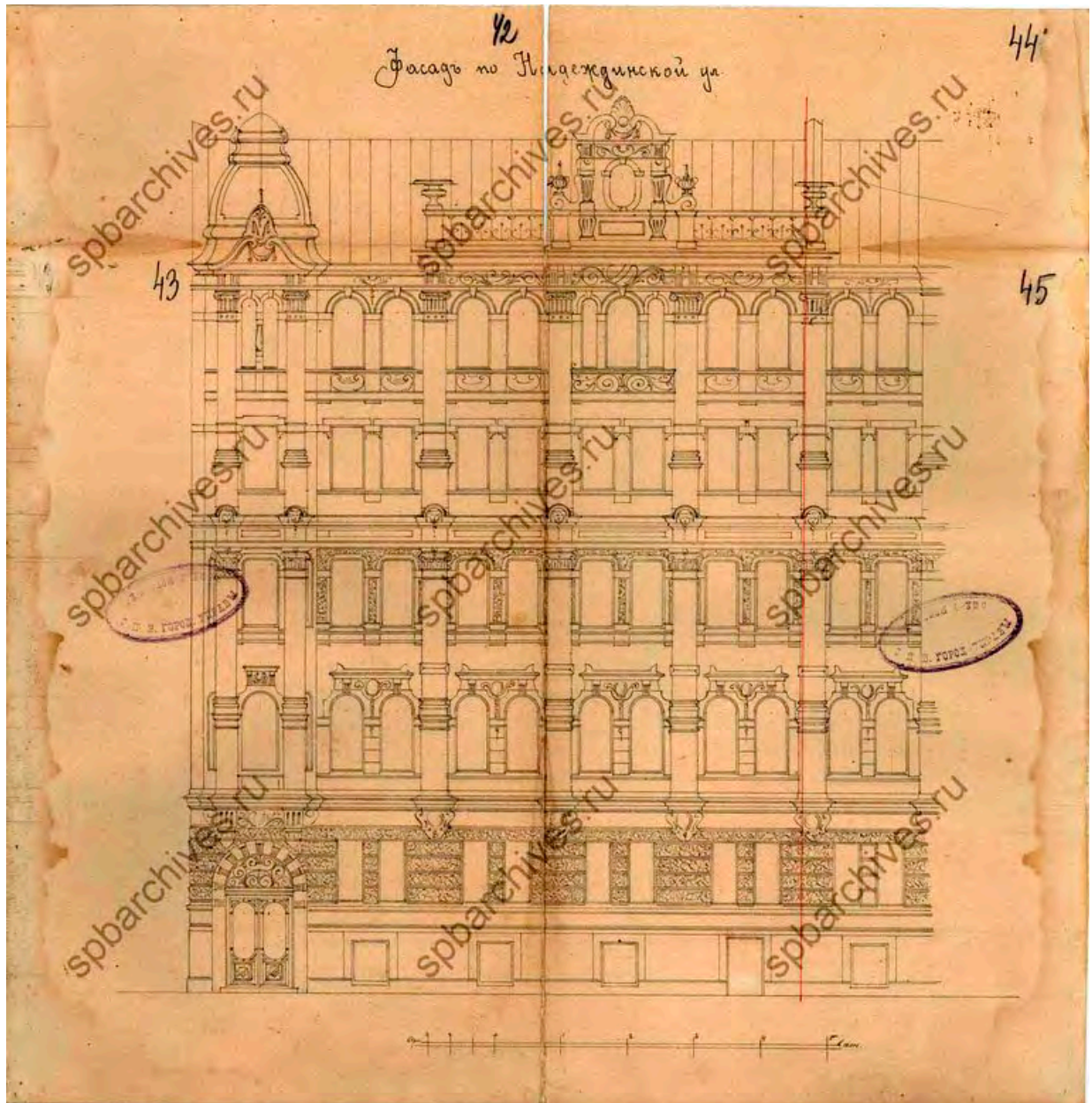
Илл. 19. План 1-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 39.



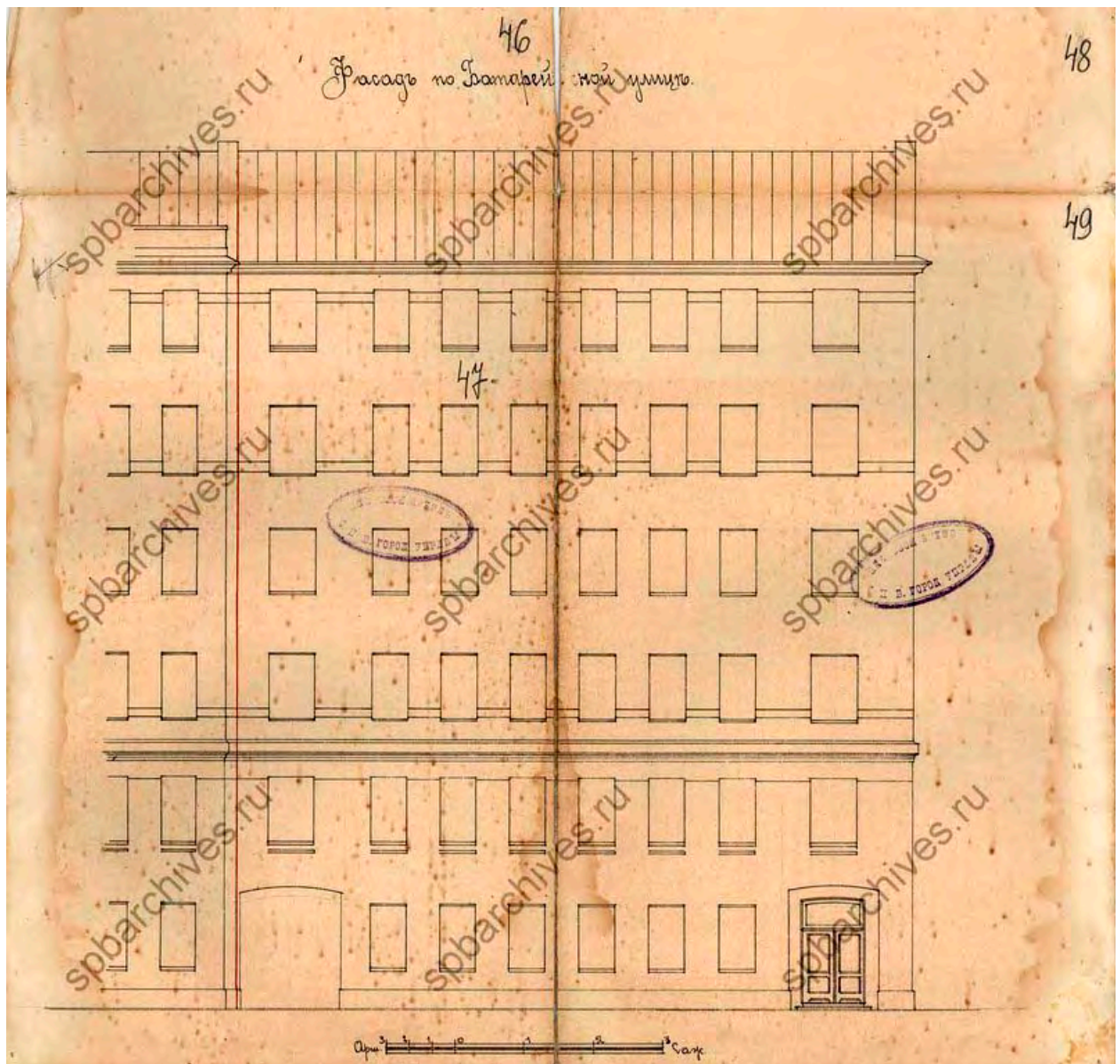
Илл. 20. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 40.



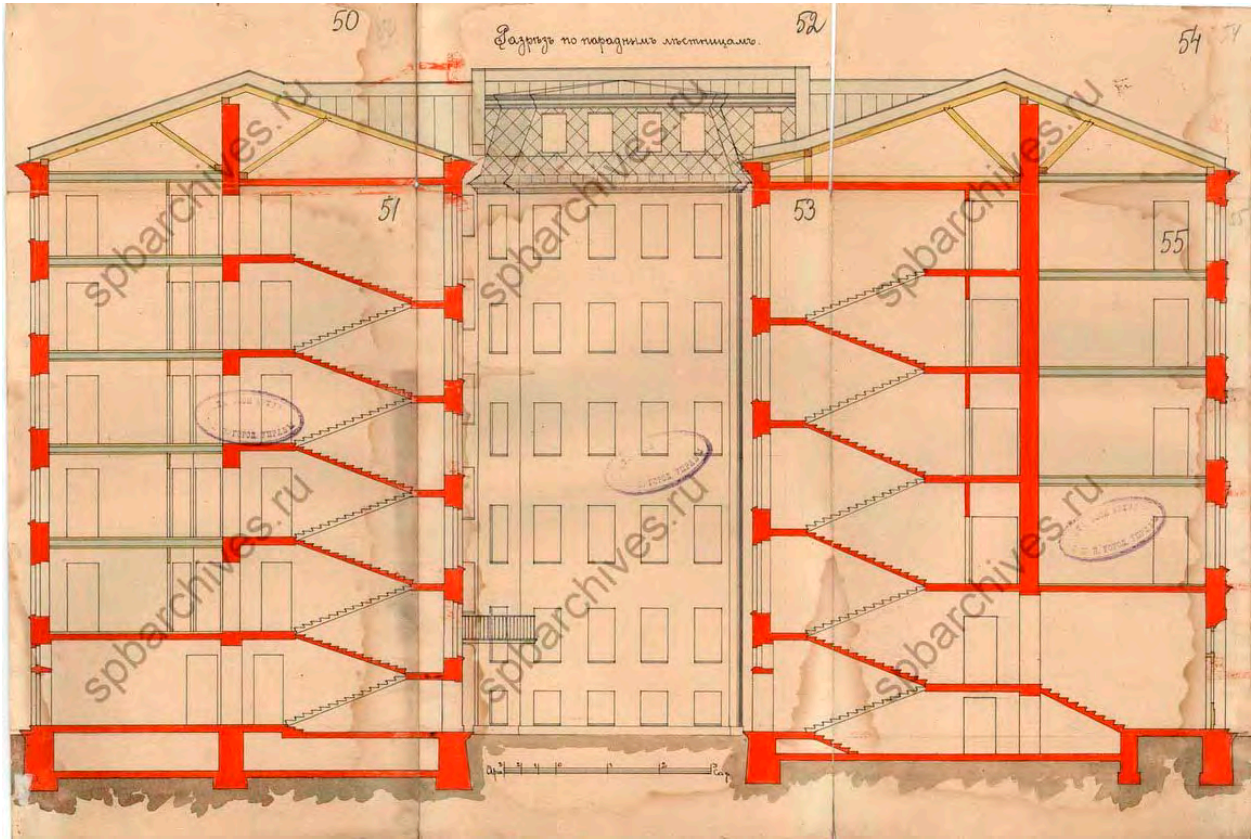
Илл. 21. План 6-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 41.



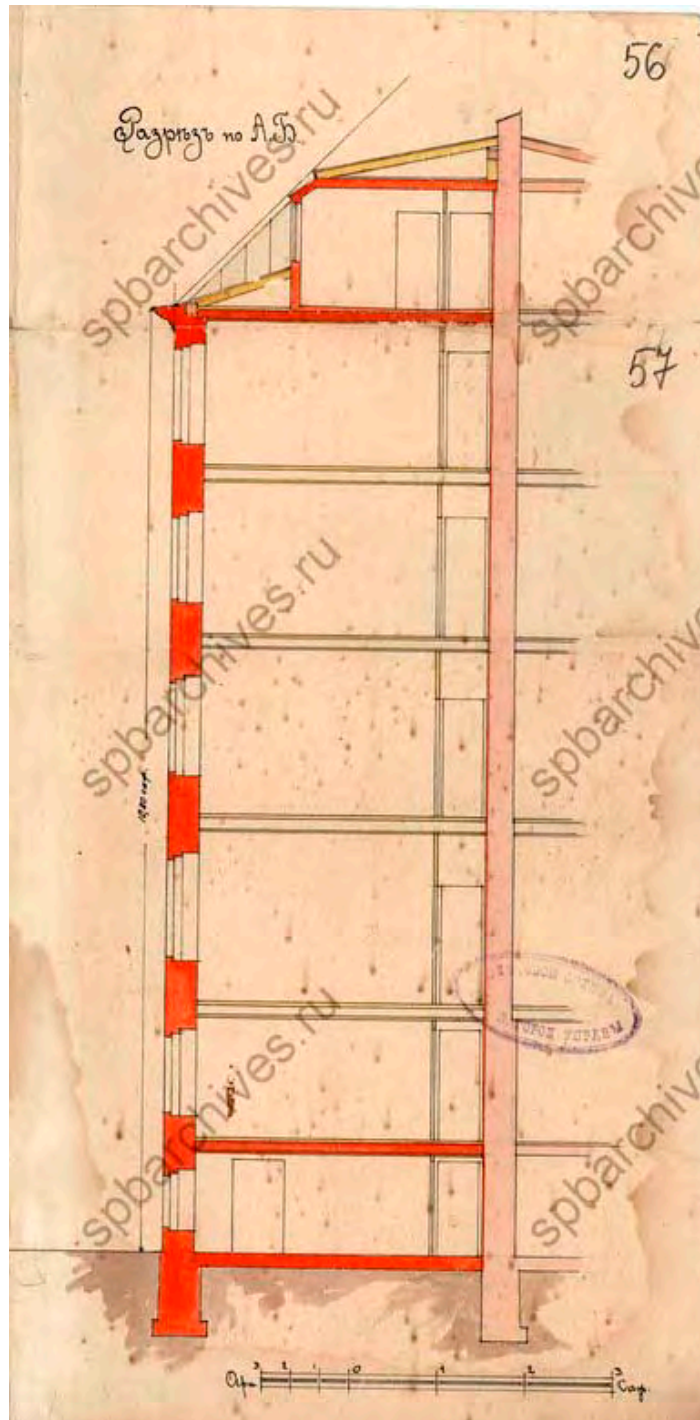
Илл. 22. Фасад по Надеждинской улице. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 42-45.



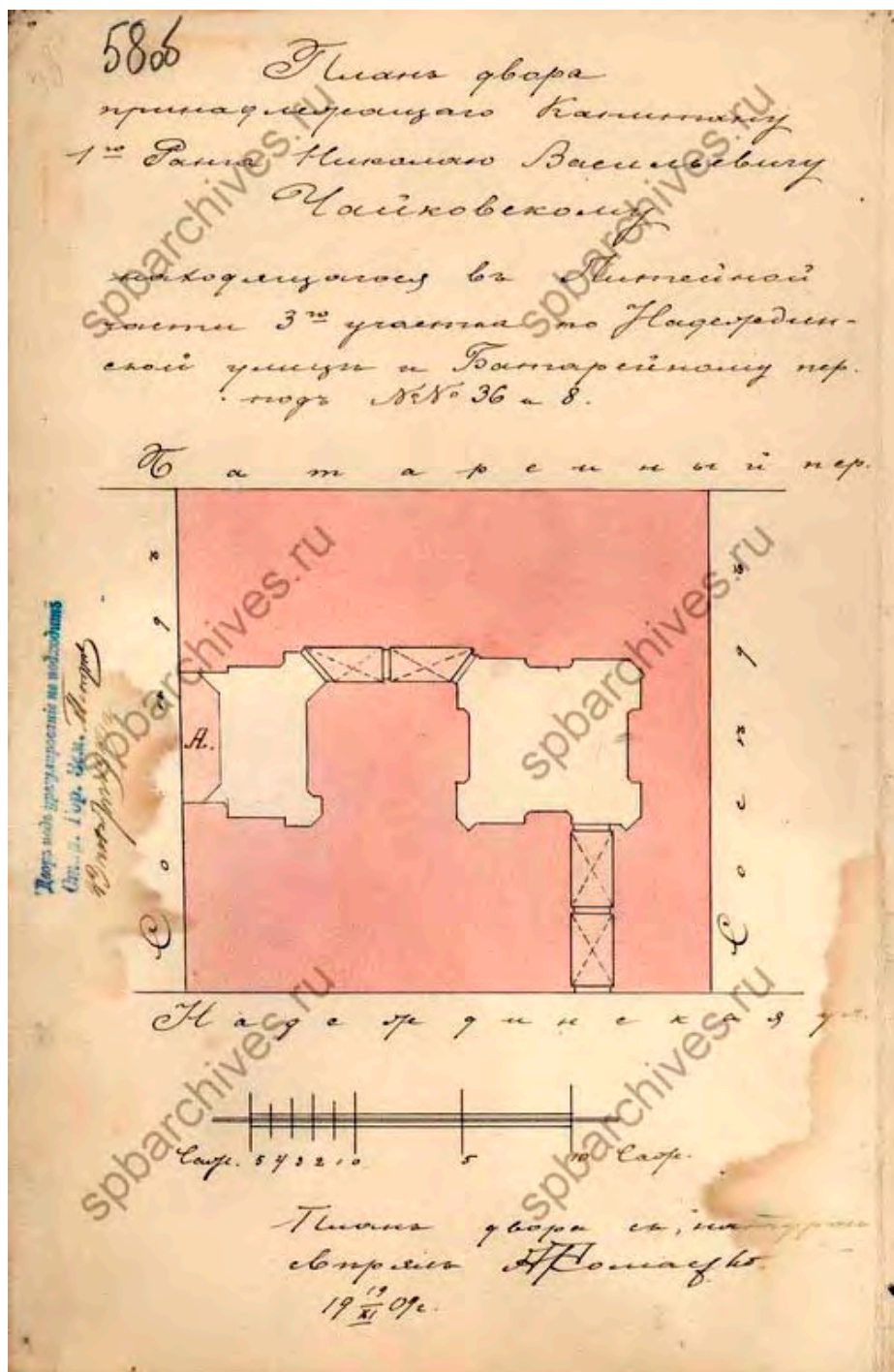
Илл. 23. Фасад по Батарейной улице. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 46-49.



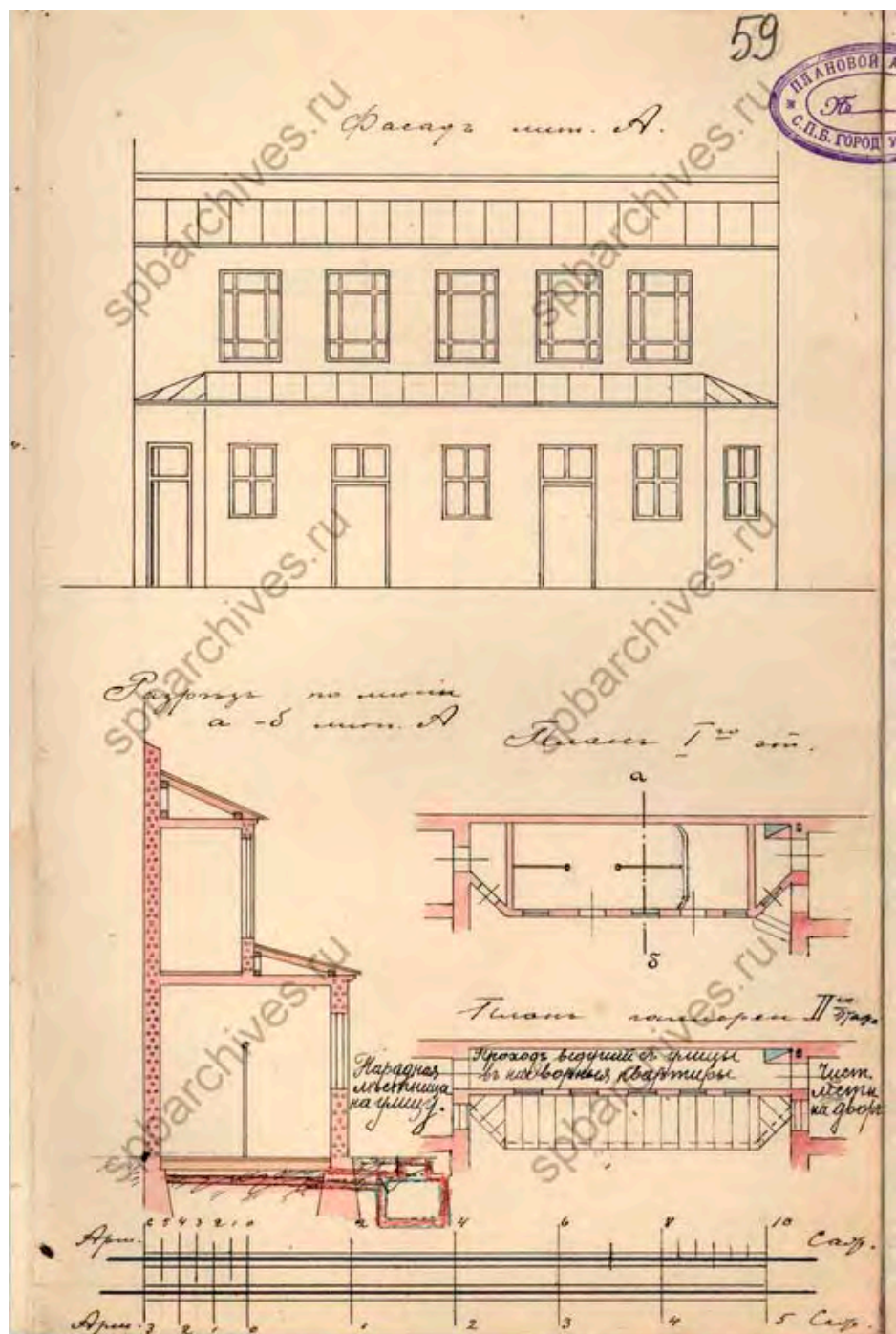
Илл. 24. Разрез по парадным лестницам. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 50-55.



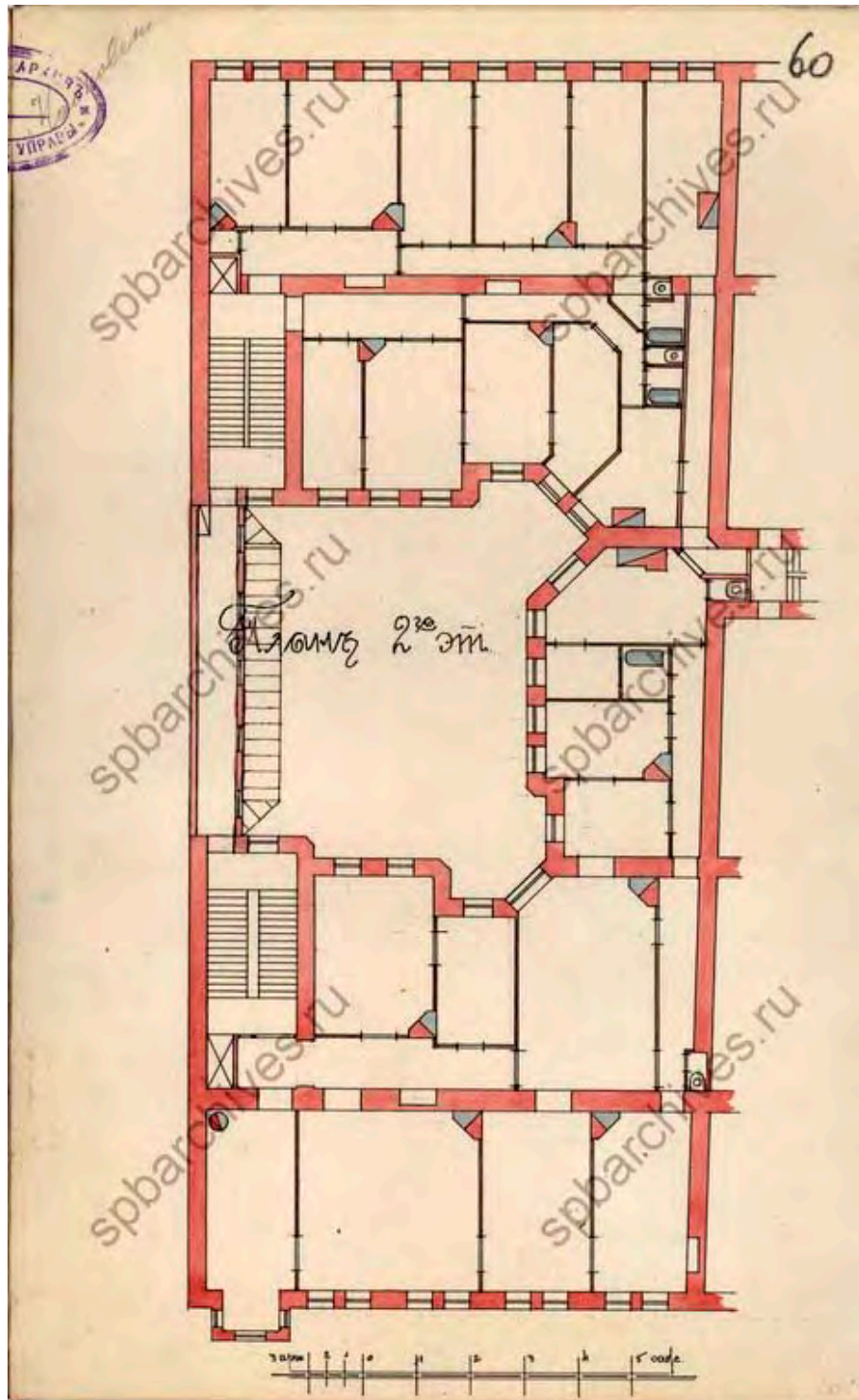
Илл. 25. Разрез по АБ. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 56-57.



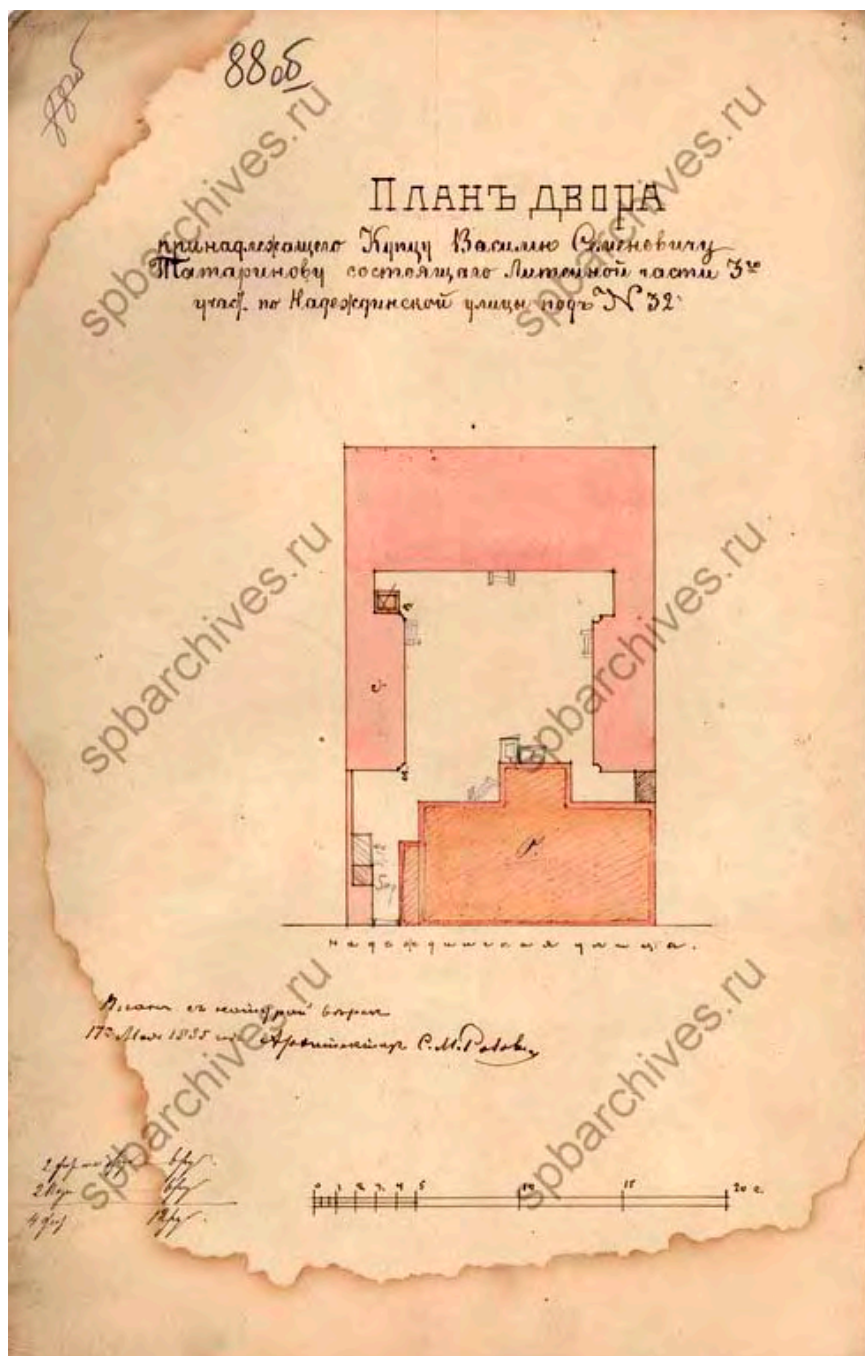
Илл. 26. План двора, принадлежащего капитану 1-го ранга Николаю Васильевичу Чайковскому, находящегося в Литейной части 3-го участка по Надеждинской улице и Батарейному переулку под №№ 36 и 8. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 58об.



Илл. 27. Фасад лит. А. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 59.



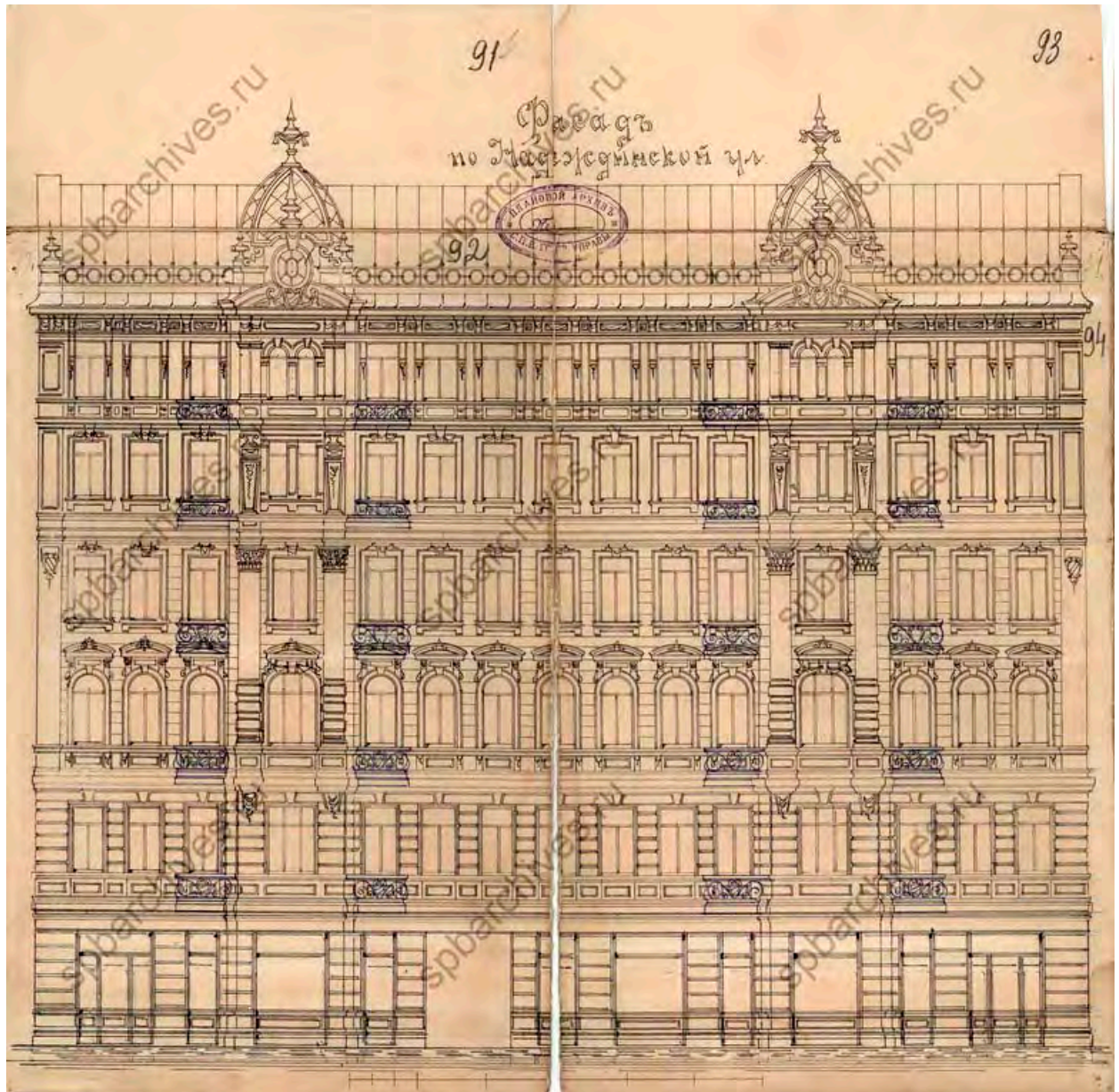
Илл. 28. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 60.



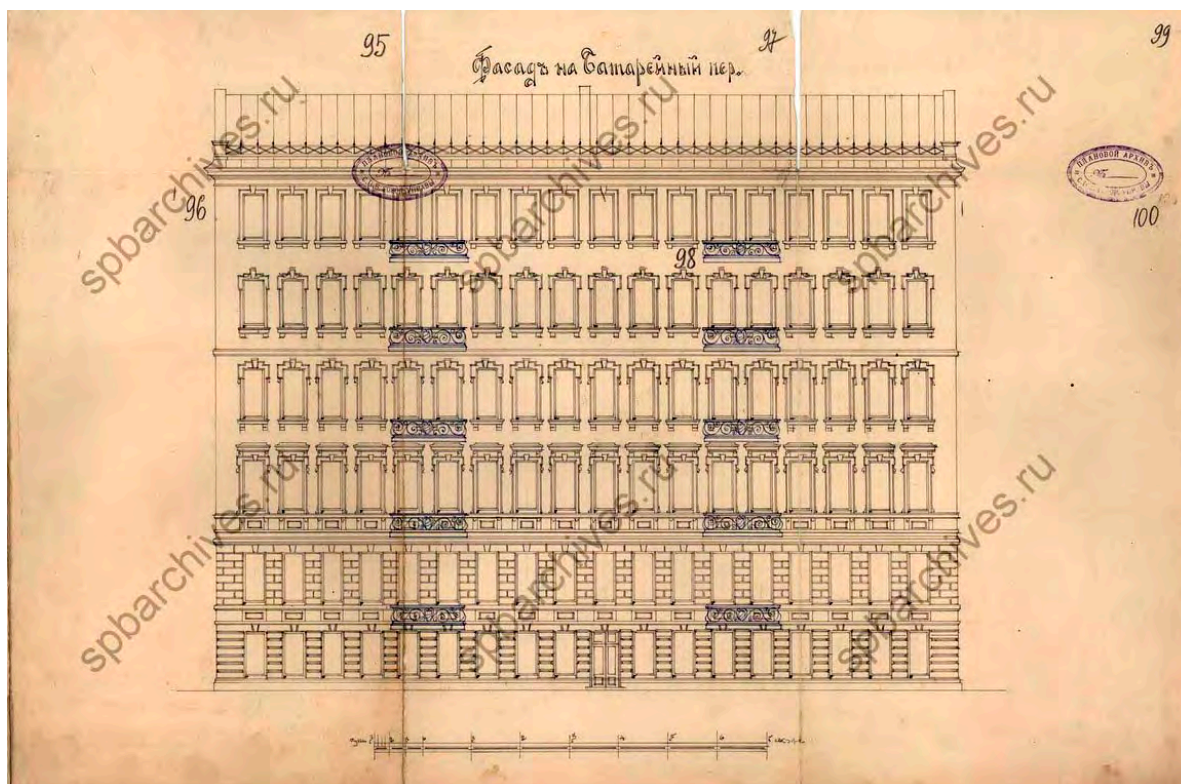
Илл. 29. План двора, принадлежащего купцу Василию Семеновичу Татаринову, состоящего Литейной части 3-го участка по Надеждинской улице под № 32. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 88об.



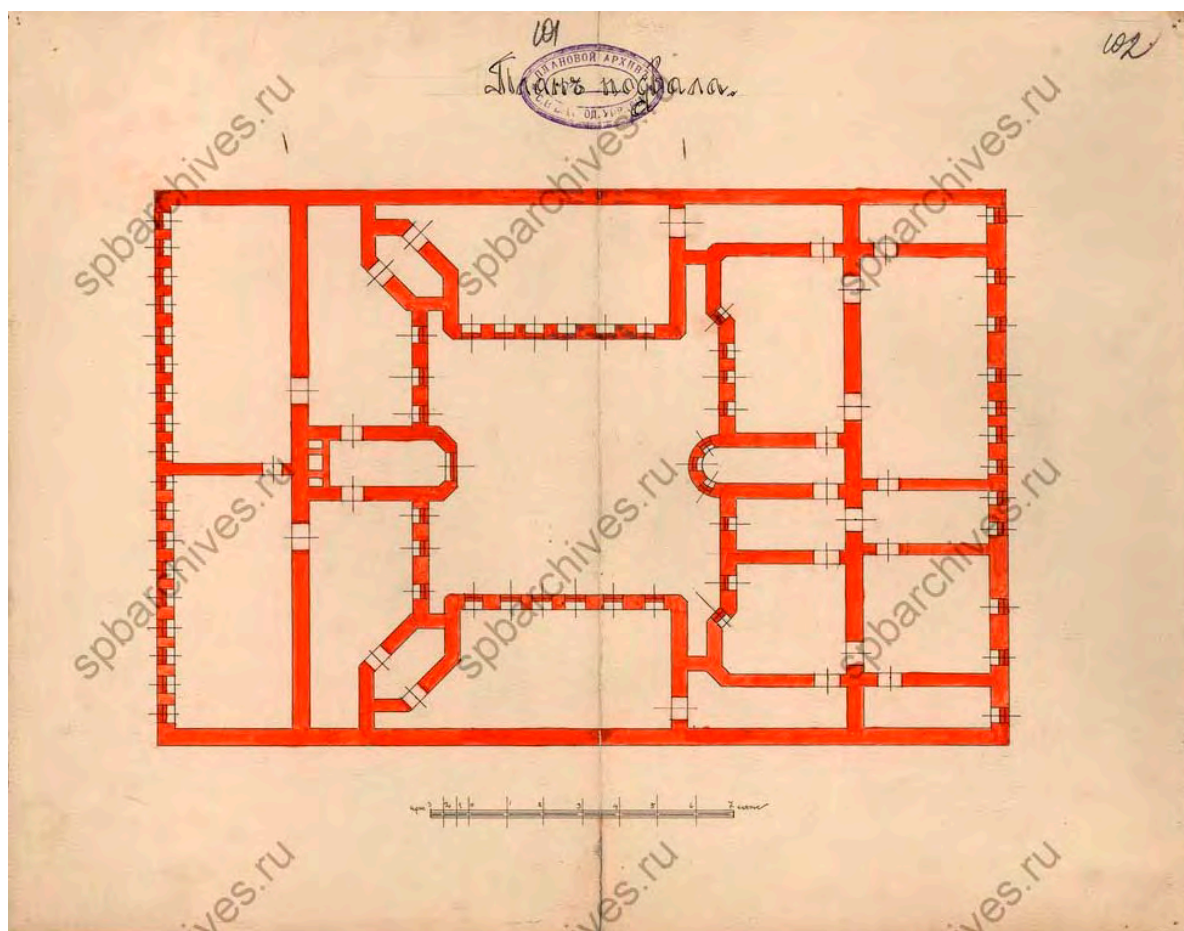
Илл. 30. План двора, принадлежащего отставному капитану 1-го ранга Николаю Васильевичу Чайковскому по Надеждинской улице дом № 38, 3-го участка Литейной части. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 90об.



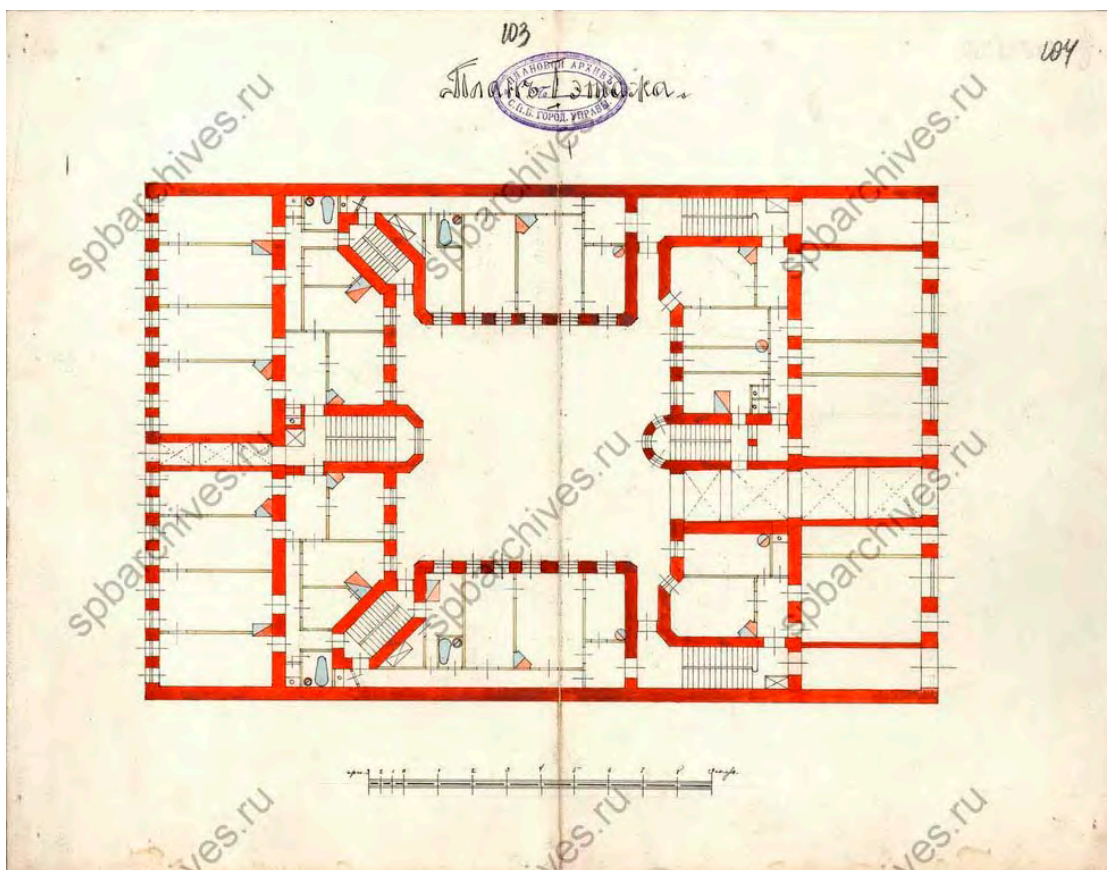
Илл. 31. Фасад по Надеждинской улице. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 91-94.



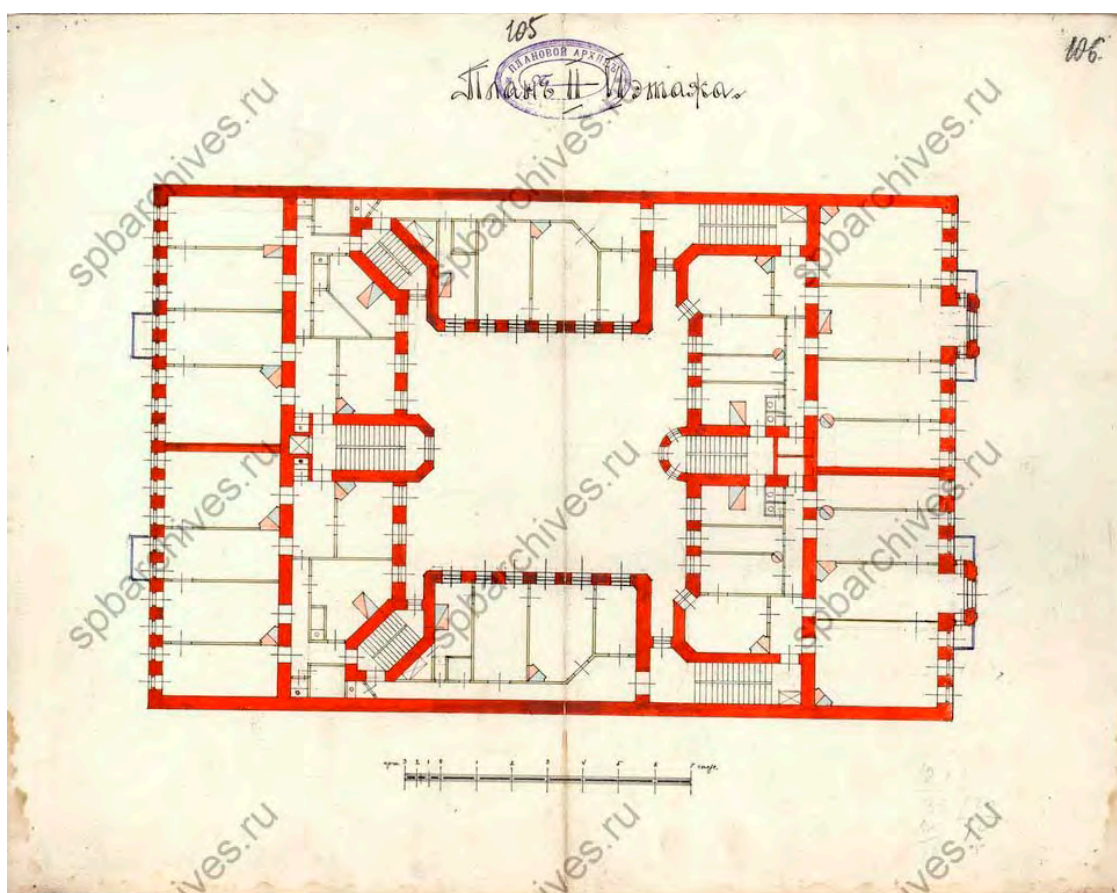
Илл. 32. Фасад на Батарейный переулок. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 95-100.



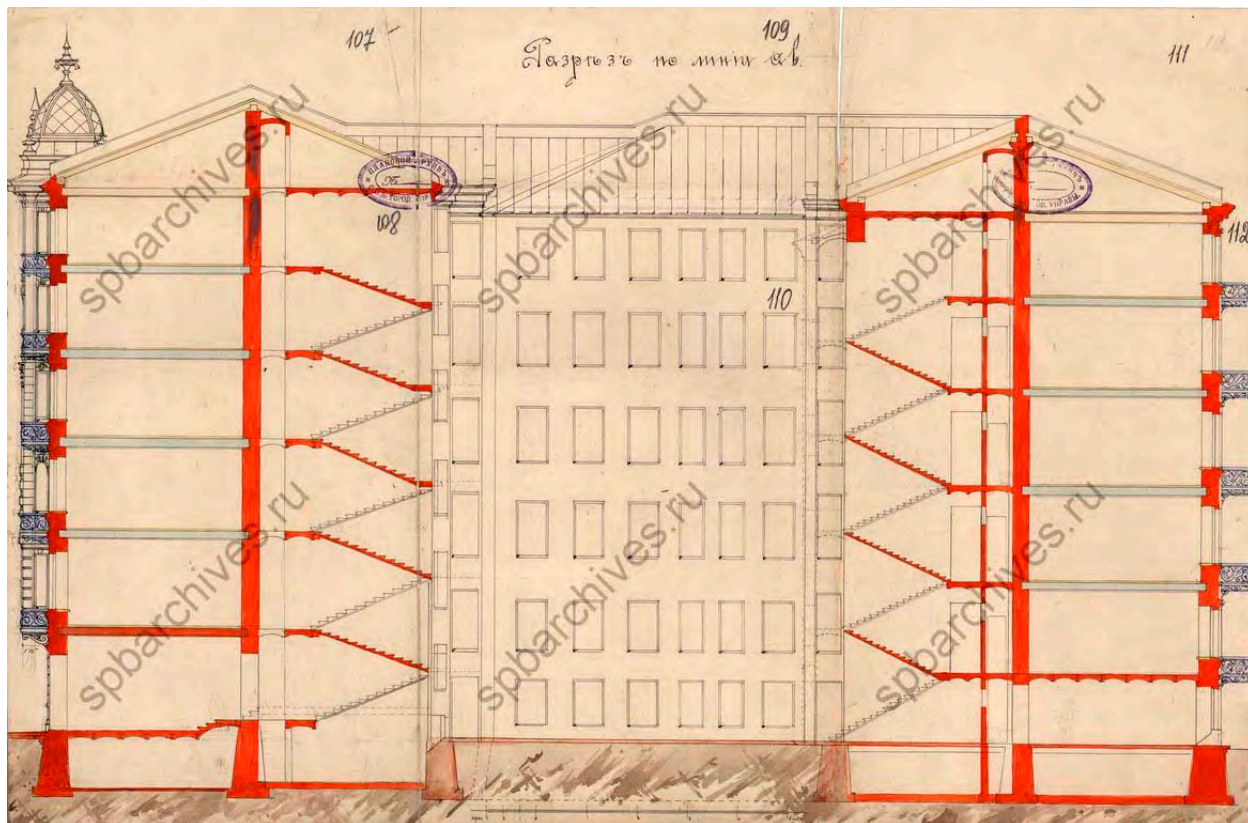
Илл. 33. План подвала. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 101-102.



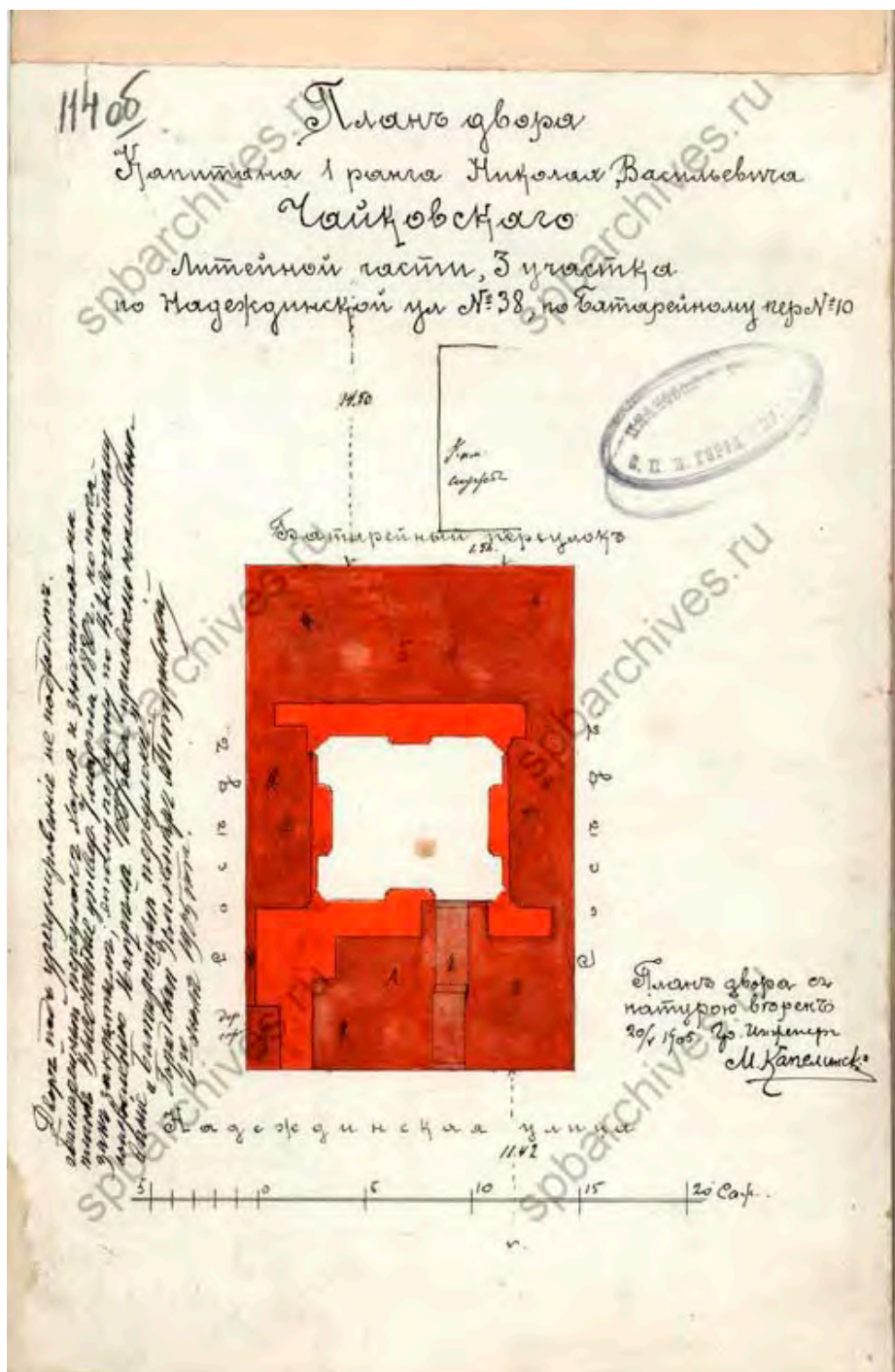
Илл. 34. План 1 этажа. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 103-104.



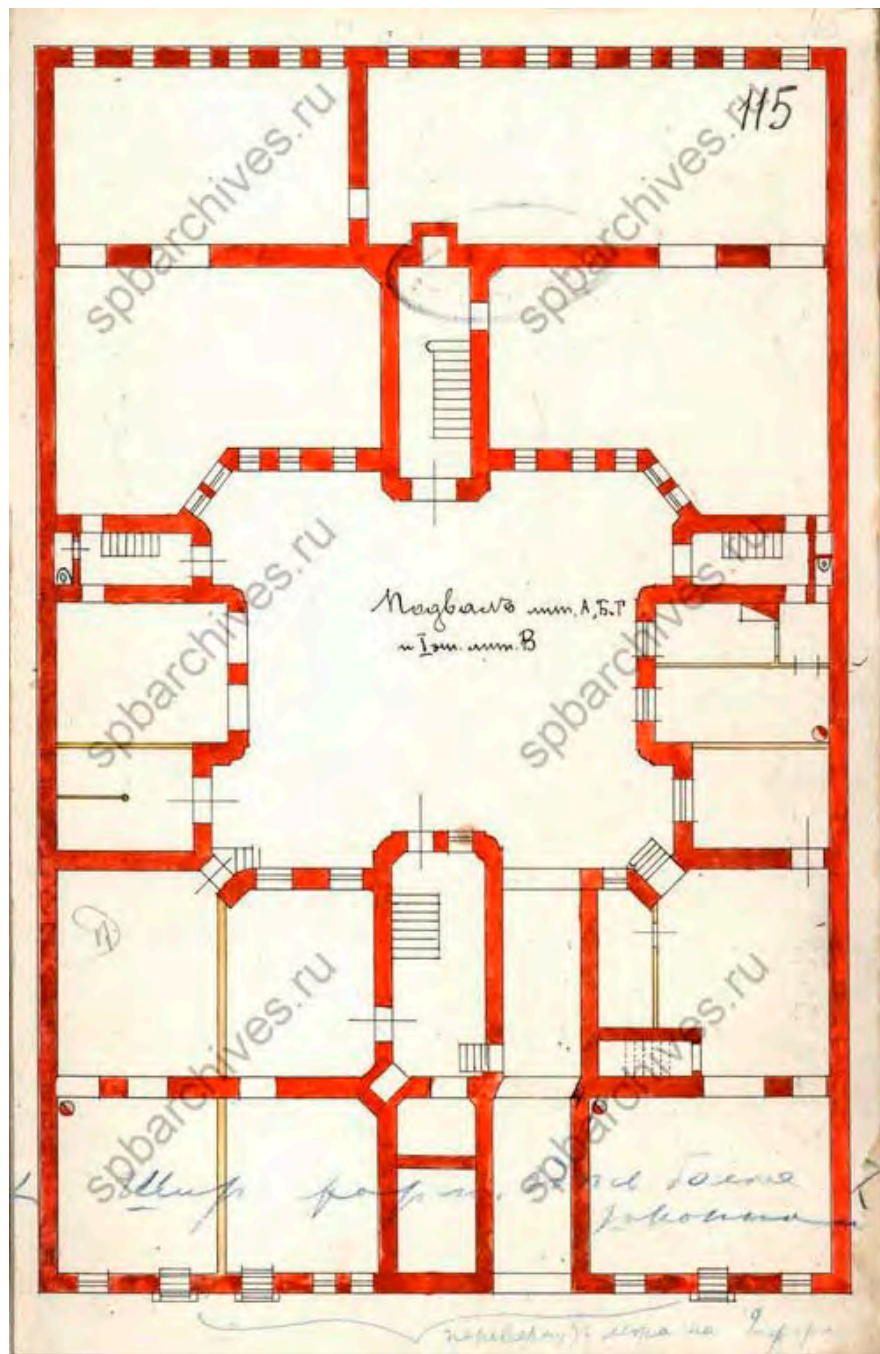
Илл. 35. План 2-6 этажа. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 105-106.



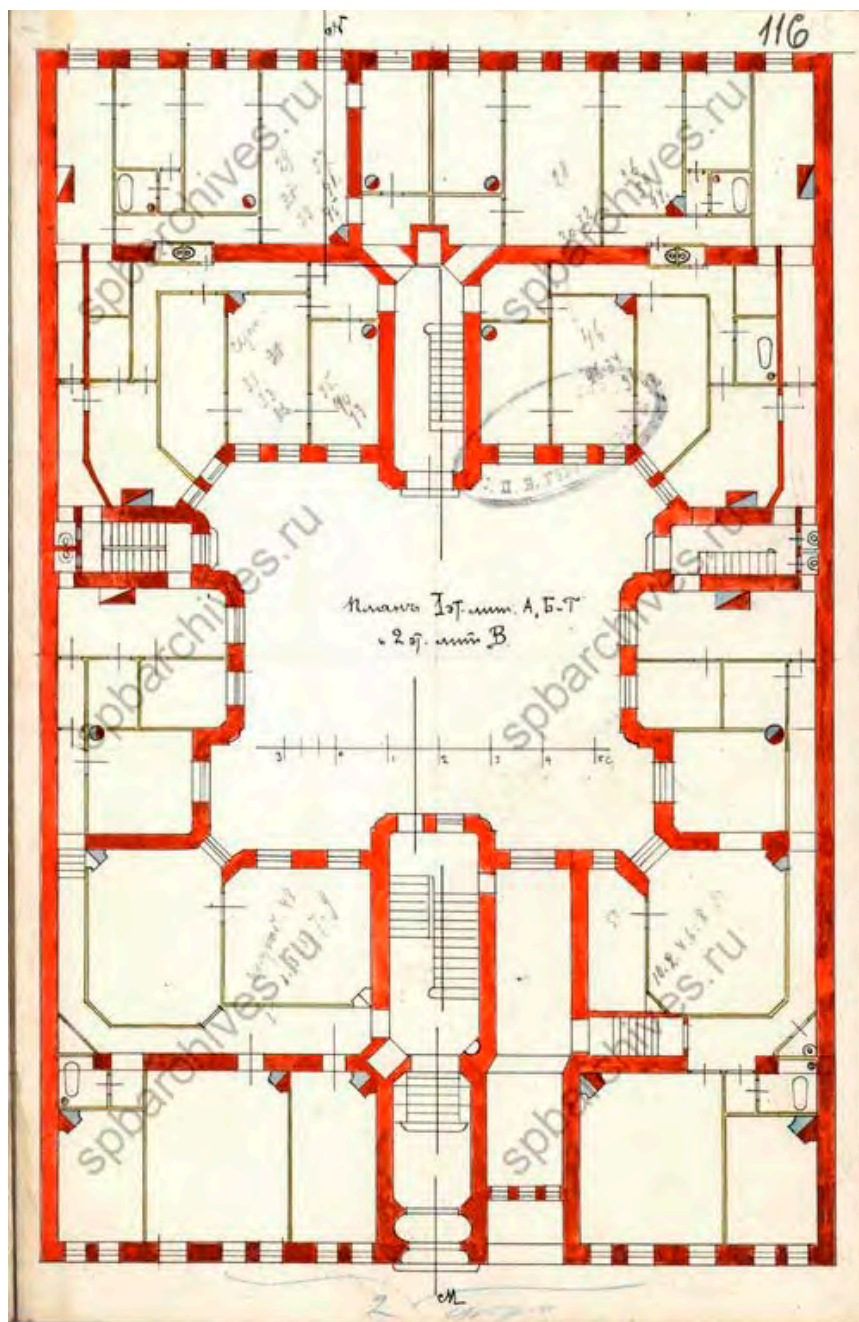
Илл. 36. Разрез по линии АВ. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 107-112.



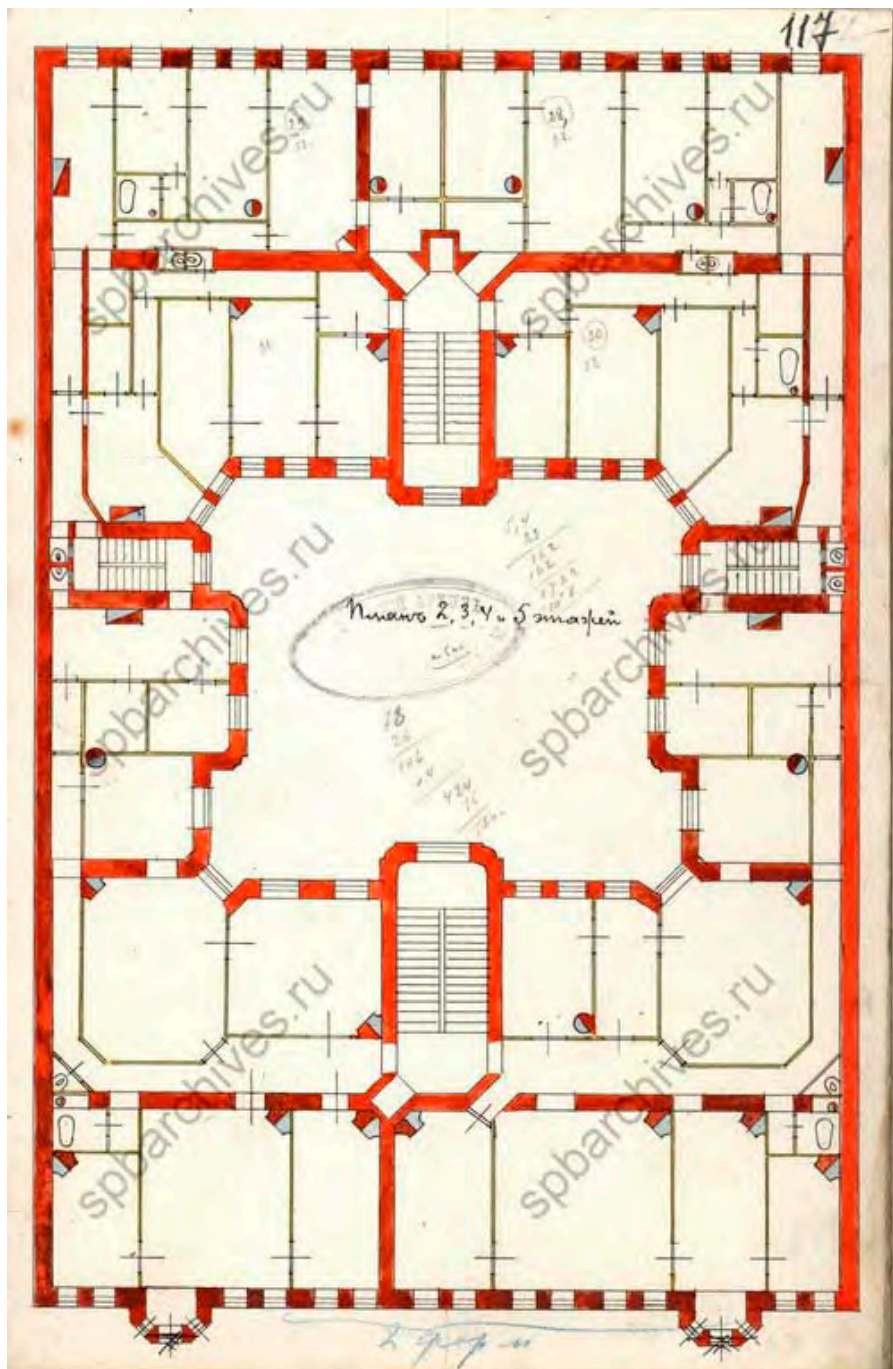
Илл. 37. План двора капитана 1 ранга Николая Васильевича Чайковского Литейной части, 3-го участка по Надеждинской ул. № 38, по Батарейному пер. № 10. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 114об.



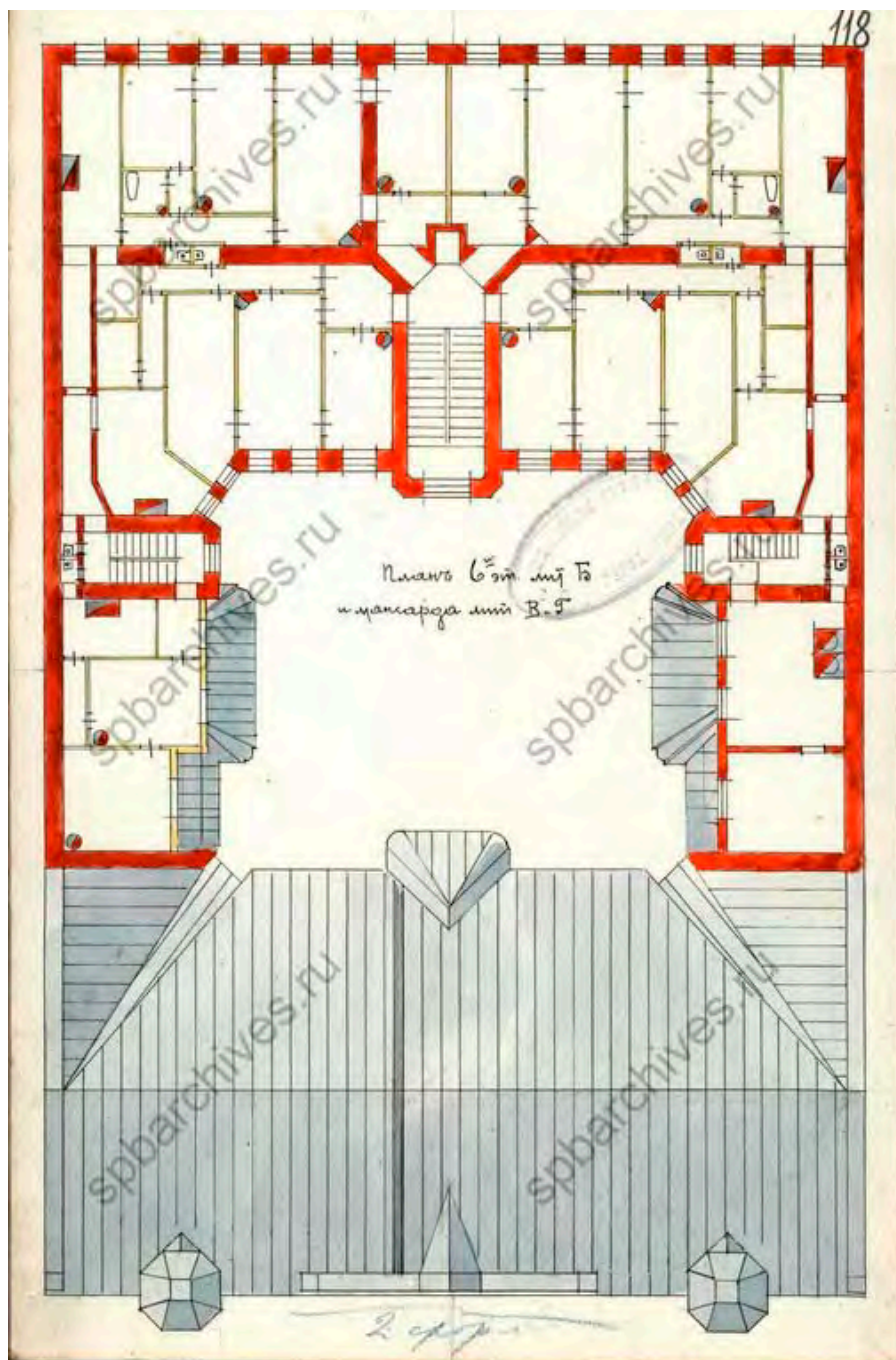
Илл. 38. Подвал лит. А, Б, Г и 1-й этаж лит. В. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 115.



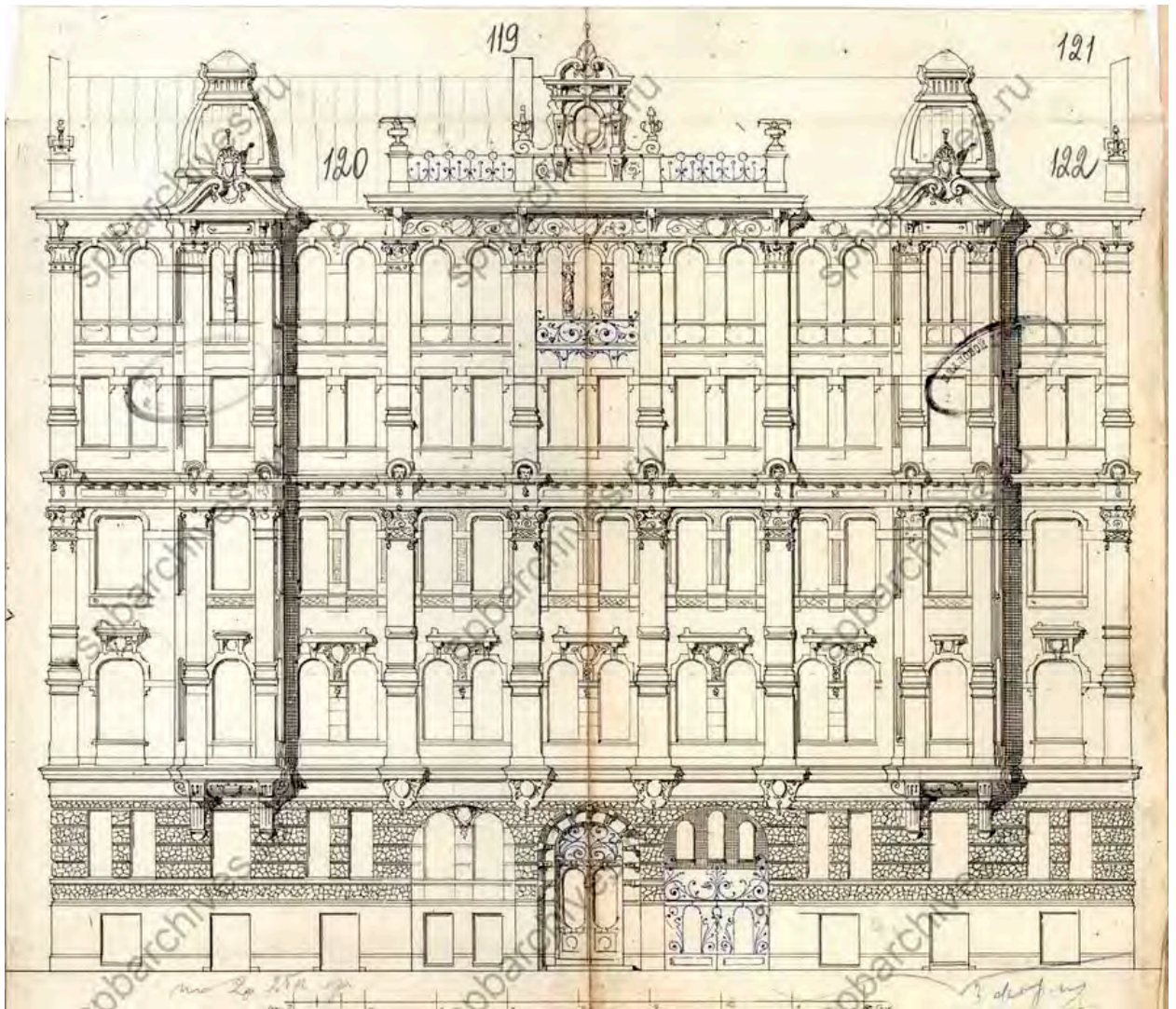
Илл. 39. 1-й этаж лит. А, Б, Г и 2-й этаж лит. В. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 116.



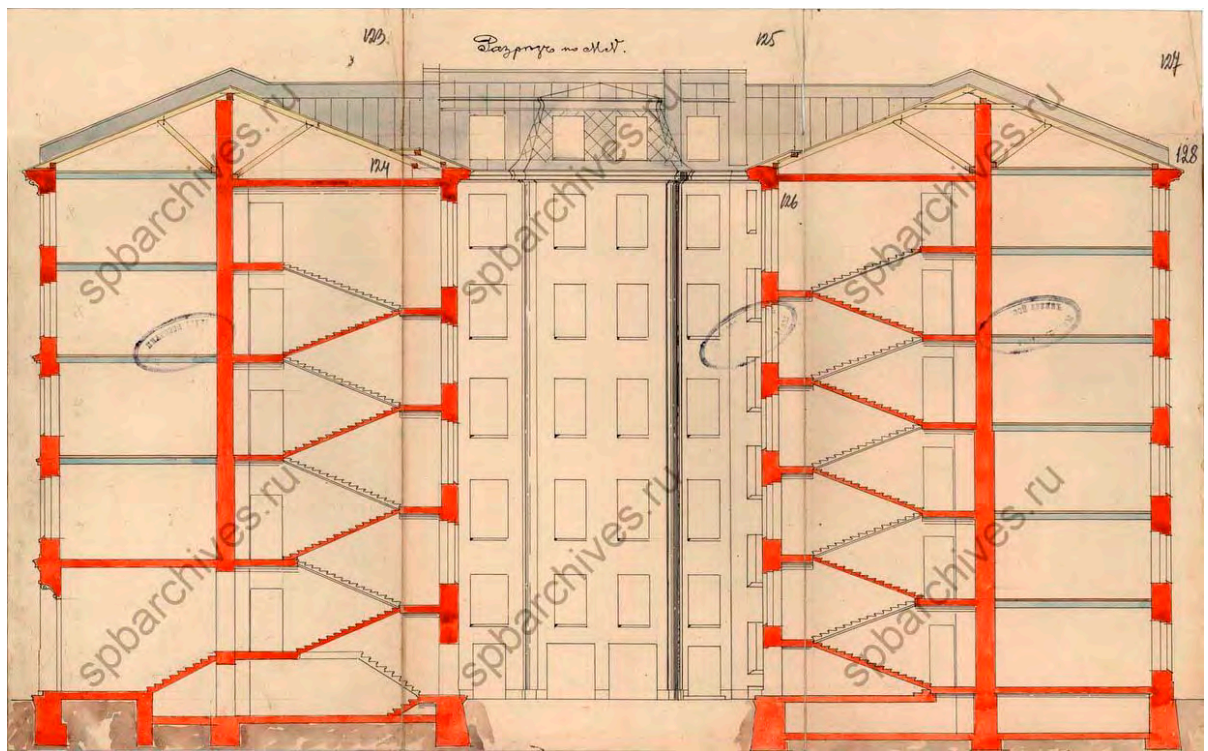
Илл. 40. План 2, 3, 4 и 5 этажей. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 117.



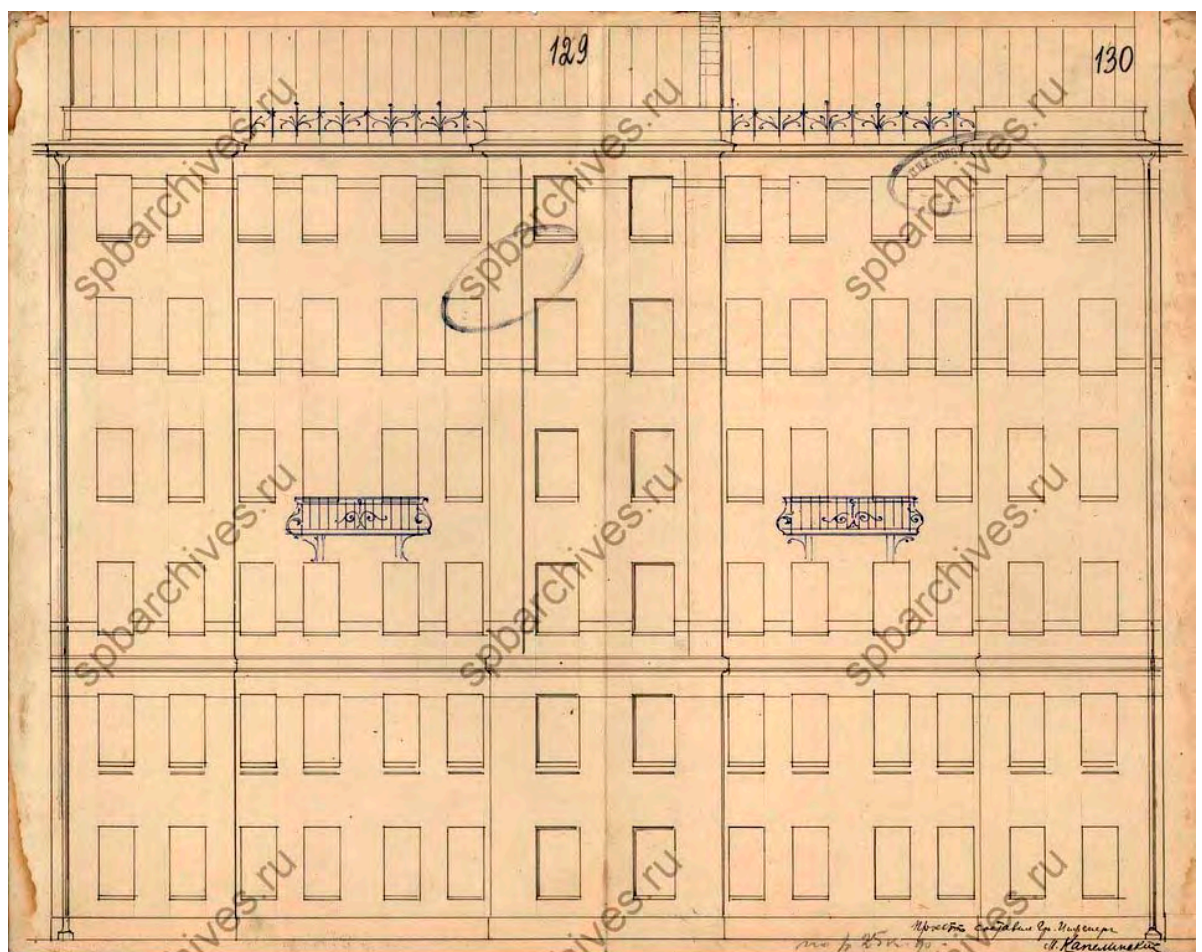
Илл. 41. План 6-го этажа лит. Б и мансарда лит. В, Г. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 118.



Илл. 42. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 119-122.



Илл. 43. Разрез по MN. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 123-128.



Илл. 44. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4306. Л. 129-130.



Илл. 45. Улица Маяковского, дом 36 - 38. 1950-е гг. СПб ГБУ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-45596 ф.



Илл. 46. Вид от Саперного переуллка на дома № 36-38 по улице Маяковского. 27 марта 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-156. Ед. хр. 222410.



Илл. 47. Ул. Маяковского, 36-38. 2011 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL.: <https://www.citywalls.ru/photo560190.html>



Илл. 48. Ул. Маяковского, 36-38. 2022 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL.: <https://www.citywalls.ru/photo596569.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации
(фото - Болотина М.В., 30.01.2026)

Перечень фотографий:

- Фото 1. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.
- Фото 2. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.
- Фото 3. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.
- Фото 4. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.
- Фото 5. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.
- Фото 6. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.
- Фото 7. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.
- Фото 8. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.
- Фото 9. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.
- Фото 10. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.
- Фото 11. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада. Вход в квартиру №52.
- Фото 12. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада. Вход в квартиру №52.
- Фото 13. Помещение 6 ЛК (1). Вход в квартиру №16 и №17.
- Фото 14. Помещение 6 ЛК (1). Вход в квартиру №16 и №17.
- Фото 15. Помещение 6 ЛК (1).
- Фото 16. Помещение 6 ЛК (1).
- Фото 17. Помещение 6 ЛК (1).
- Фото 18. Помещение 6 ЛК (1).
- Фото 19. Помещение 6 ЛК (1).
- Фото 20. Квартира №16. Помещение 1,2,3,4,5.
- Фото 21. Квартира №16. Помещение 1,2.
- Фото 22. Квартира №16. Помещение 1,2,12.
- Фото 23. Квартира №16. Помещение 2,3,4,5.

- Фото 24. Квартира №16. Помещение 4,5,9,11.
- Фото 25. Квартира №16. Помещение 3,4,10,11.
- Фото 26. Квартира №16. Помещение 1,2,3,11,12.
- Фото 27. Квартира №16. Помещение 11,12.
- Фото 28. Квартира №16. Помещение 12.
- Фото 29. Квартира №16. Помещение 6.
- Фото 30. Квартира №16. Помещение 6.
- Фото 31. Квартира №16 помещение 7,13. Квартира №17 помещение 7. Квартира №52 помещение 1.
- Фото 32. Квартира №52. Помещение 1.
- Фото 33. Квартира №52 помещение 1. Квартира №17 помещение 7.
- Фото 34. Квартира №52. Помещение 1.
- Фото 35. Квартира №52. Помещение 1.
- Фото 36. Квартира №17. Помещение 7.
- Фото 37. Квартира №16 помещение 7. Квартира №52 помещение 1.
- Фото 38. Квартира №16 помещение 7. Квартира №52 помещение 1.
- Фото 39. Квартира №17. Помещение 1,2,6,8,9.
- Фото 40. Квартира №17. Помещение 6,8,9.
- Фото 41. Квартира №17. Помещение 4,5,8.
- Фото 42. Квартира №17. Помещение 5,8,9.
- Фото 43. Квартира №17. Помещение 2,3,4,5,8.
- Фото 44. Квартира №17. Помещение 1,6.
- Фото 45. Квартира №17. Помещение 6,8,9.
- Фото 46. Квартира №17 помещение 2,3. Квартира №16 помещение 10.
- Фото 47. Квартира №52. Помещение 6.
- Фото 48. Квартира №52. Помещение 6.
- Фото 49. Квартира №52. Помещение 5,6.
- Фото 50. Квартира №52. Помещение 5,6,7.
- Фото 51. Квартира №52. Помещение 4,5,6,7.
- Фото 52. Квартира №52 помещение 7. Квартира №29 помещение 7.
- Фото 53. Квартира №52 помещение 6,7. Квартира №29 помещение 6,7.
- Фото 54. Квартира №29. Помещение 7.

- Фото 55. Квартира №29. Помещение 7,6,2.
- Фото 56. Квартира №29. Помещение 7,6,2.
- Фото 57. Квартира №29. Помещение 8,9,10,11.
- Фото 58. Квартира №29. Помещение 8,9,10,11.
- Фото 59. Квартира №29. Помещение 6,5.
- Фото 60. Квартира №29. Помещение 6,5.
- Фото 61. Квартира №29. Помещение 3,4.
- Фото 62. Квартира №29. Помещение 3,4,12.
- Фото 63. Квартира №29. Помещение 2,13.
- Фото 64. Квартира №29. Помещение 1,2.
- Фото 65. Помещение 3 ЛК (2). Вход в квартиру №29.
- Фото 66. Помещение 3 ЛК (1,2). Вход в квартиру №29.



Фото 1. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.

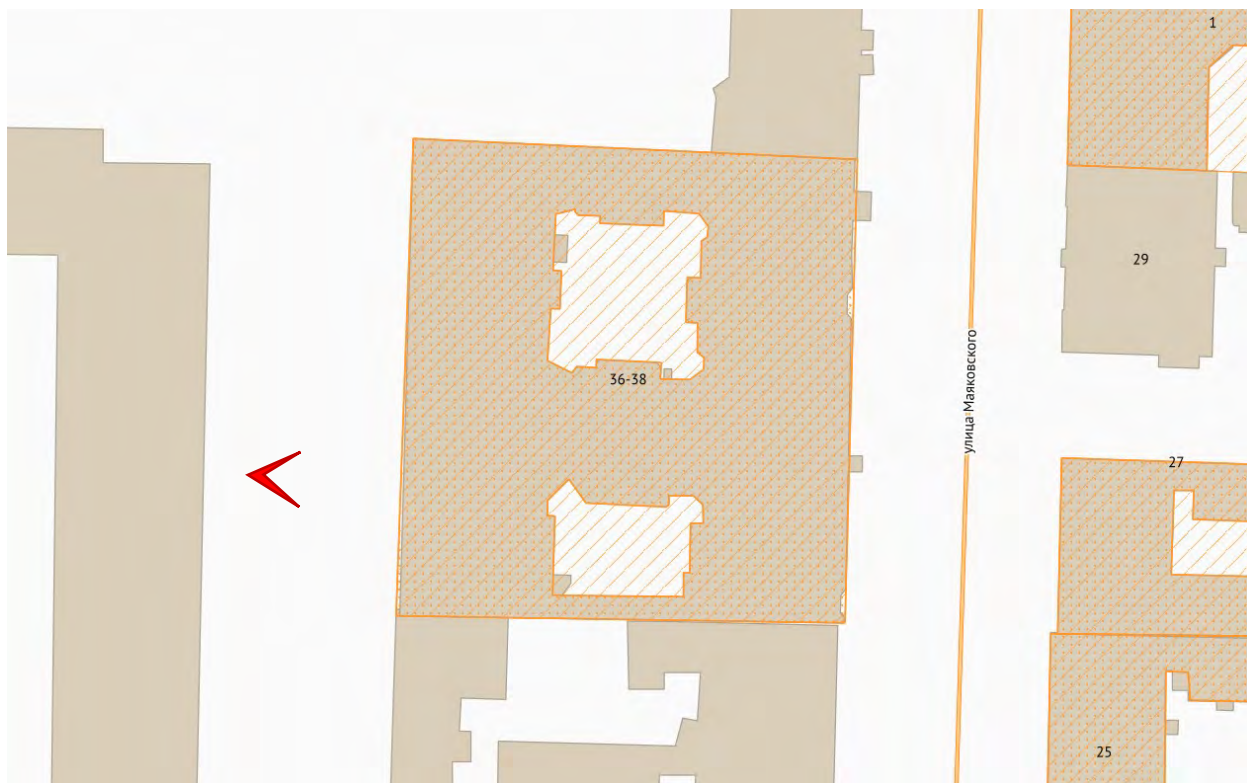




Фото 2. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.





Фото 3. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.

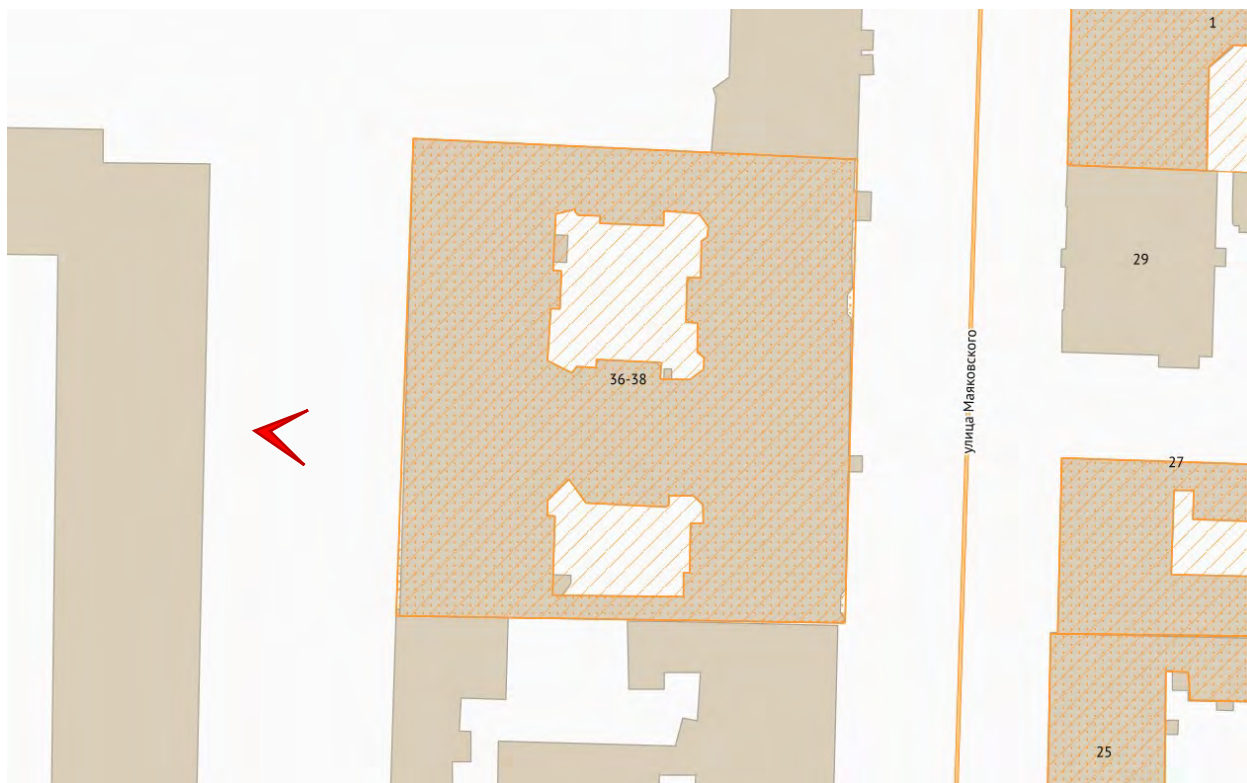




Фото 4. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.

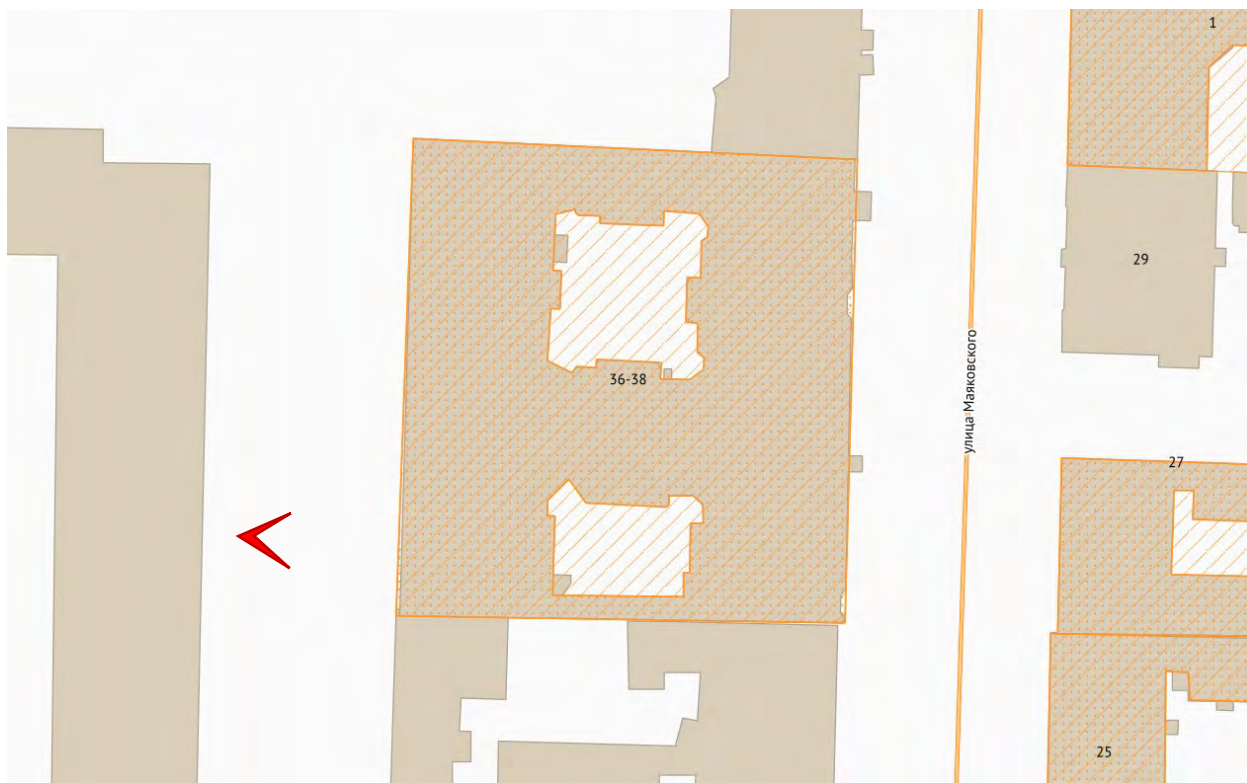




Фото 5. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.

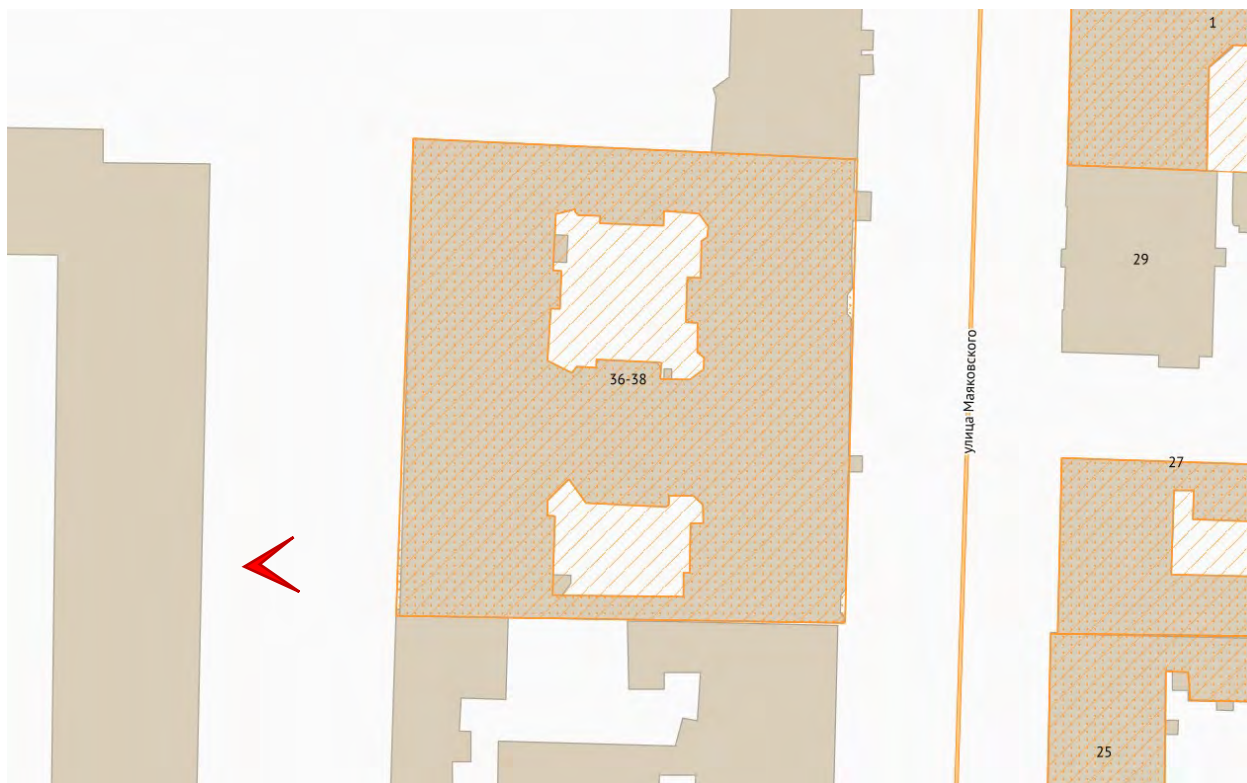




Фото 6. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент западного фасада.

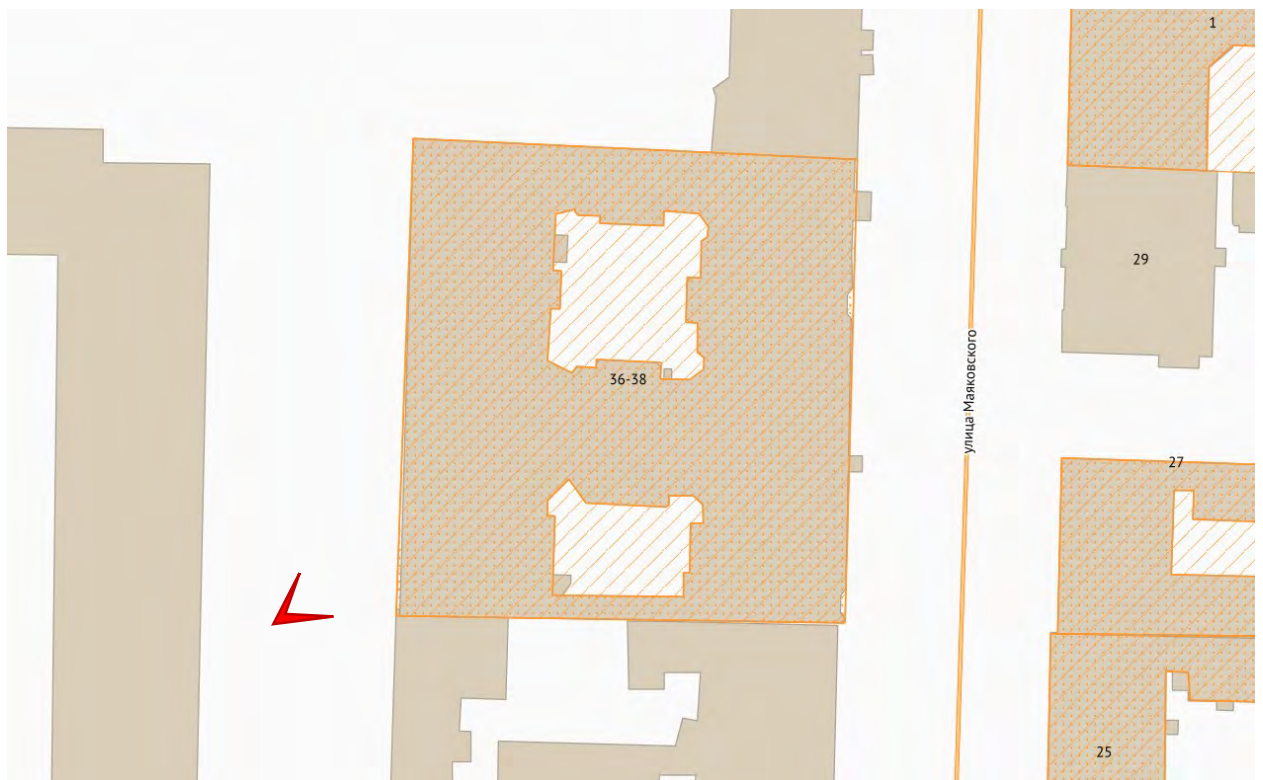




Фото 7. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.

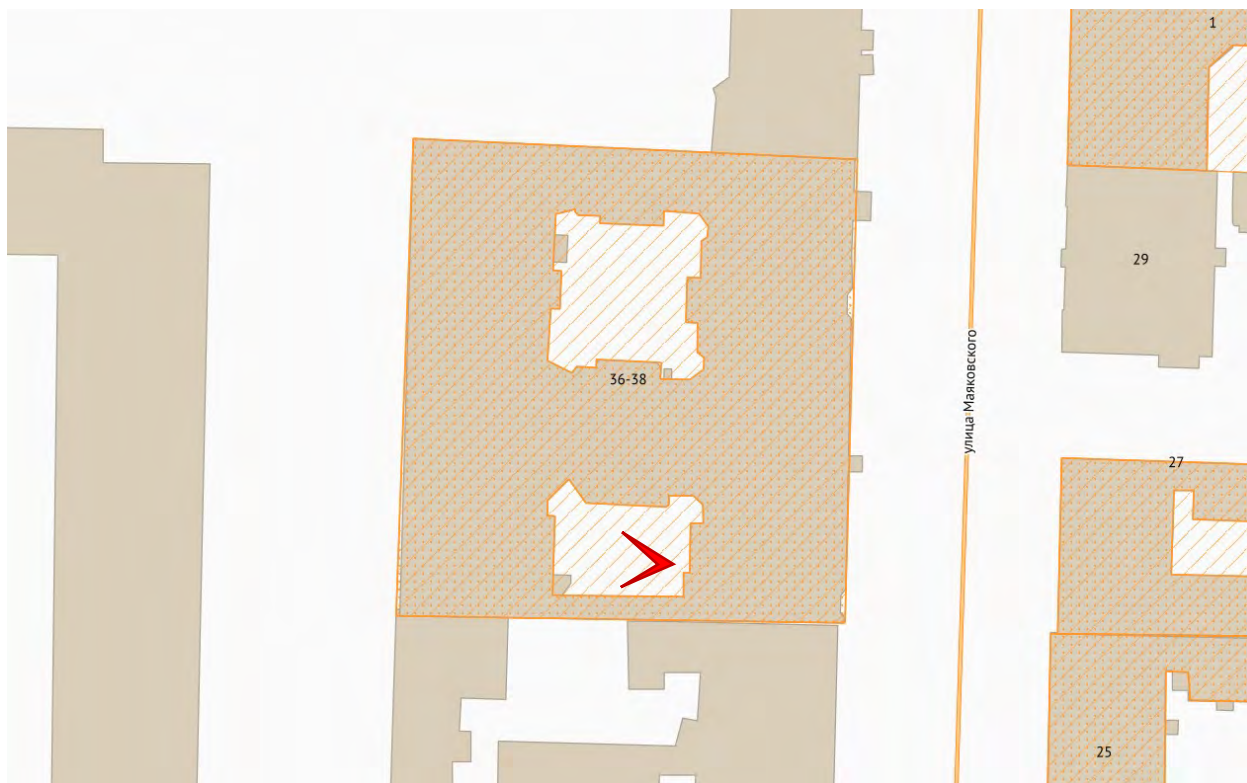




Фото 8. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.

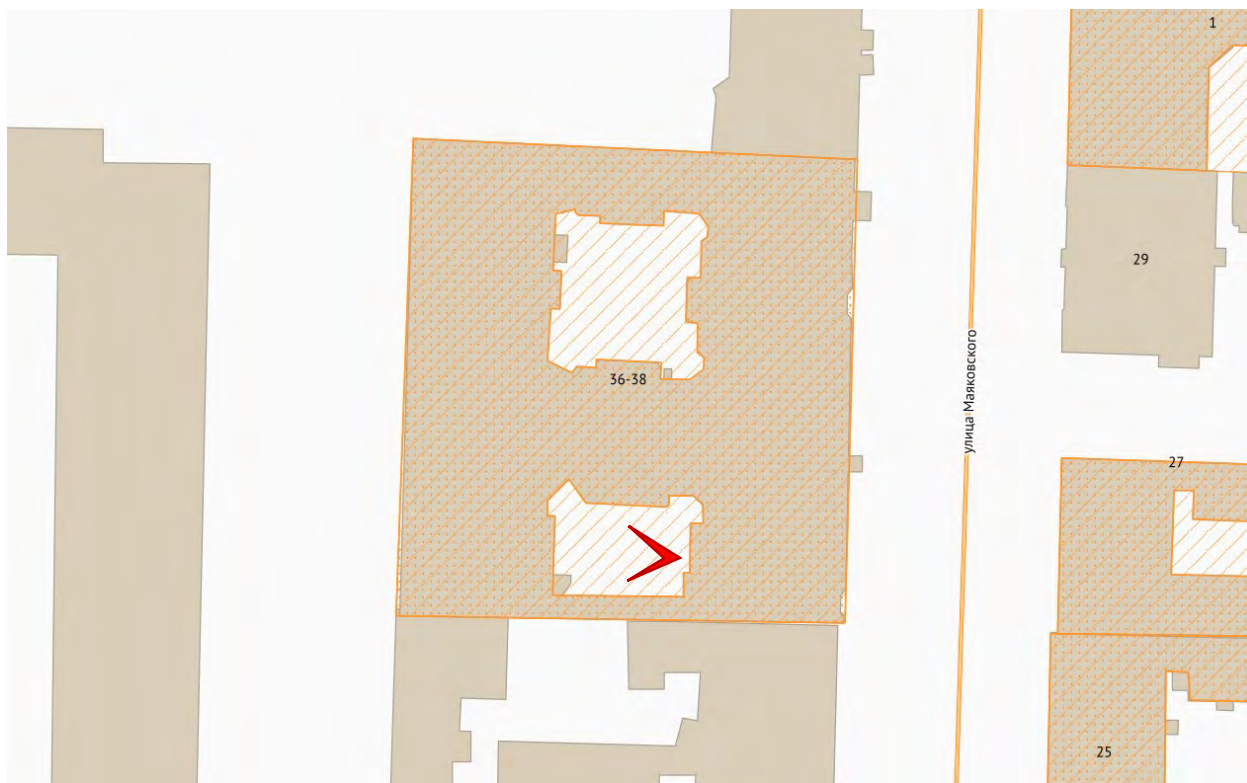




Фото 9. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.

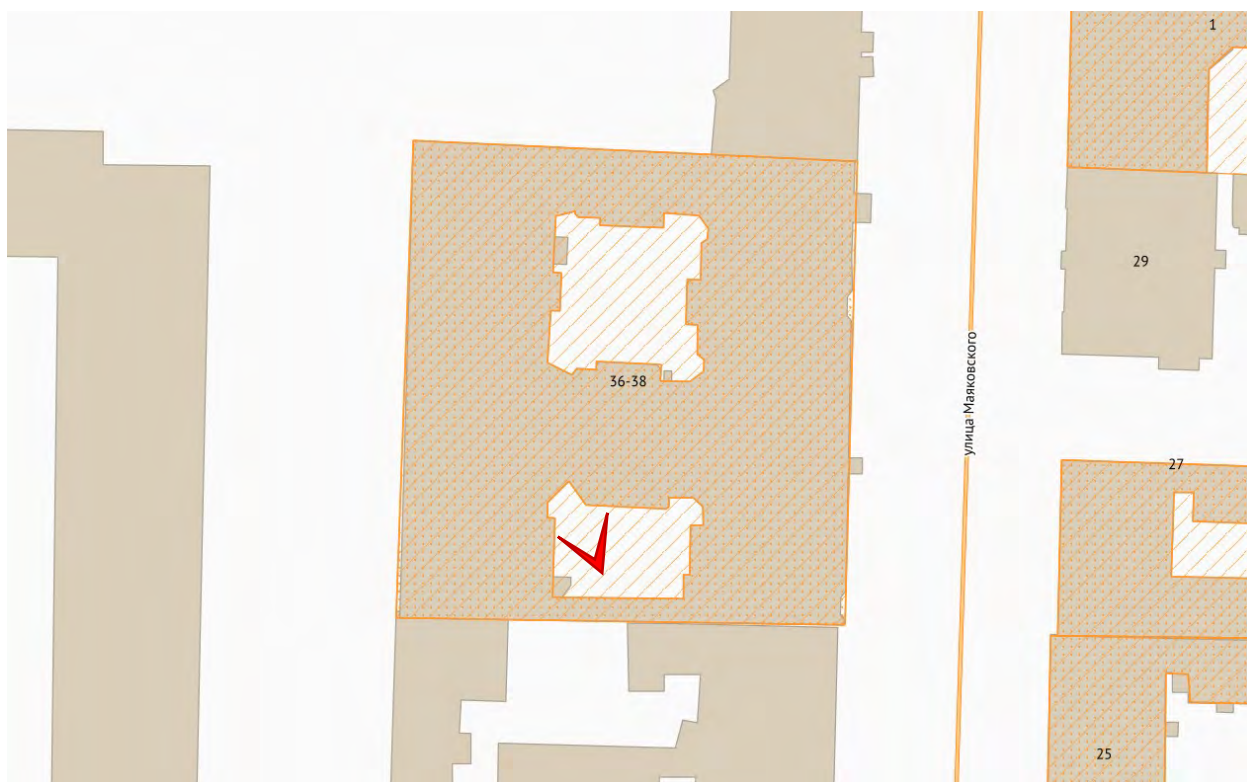




Фото 10. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада.

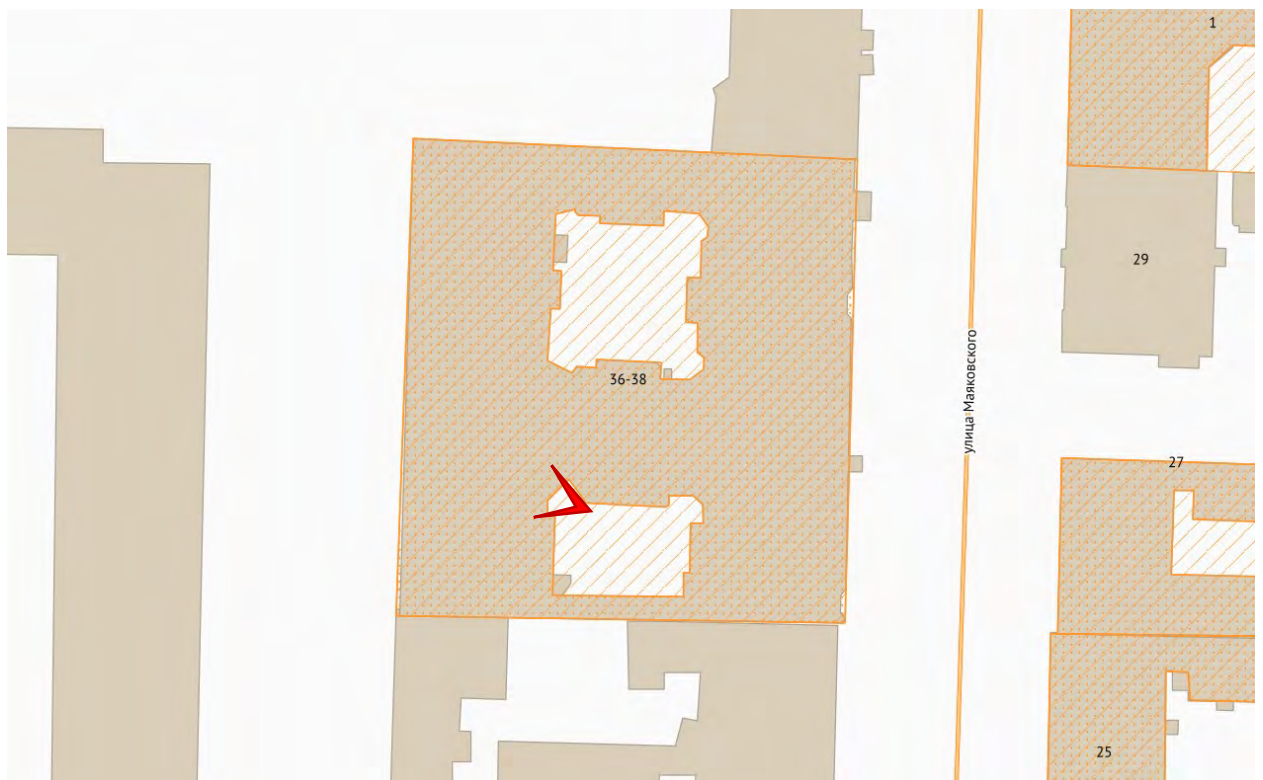




Фото 11. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада. Вход в квартиру №52.





Фото 12. ОКН РЗ «Дом Н.В. Чайковского» (г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.36-38, лит. А). Фрагмент дворового восточного фасада. Вход в квартиру №52.





Фото 13. Помещение 6 ЛК (1). Вход в квартиру №16 и №17.

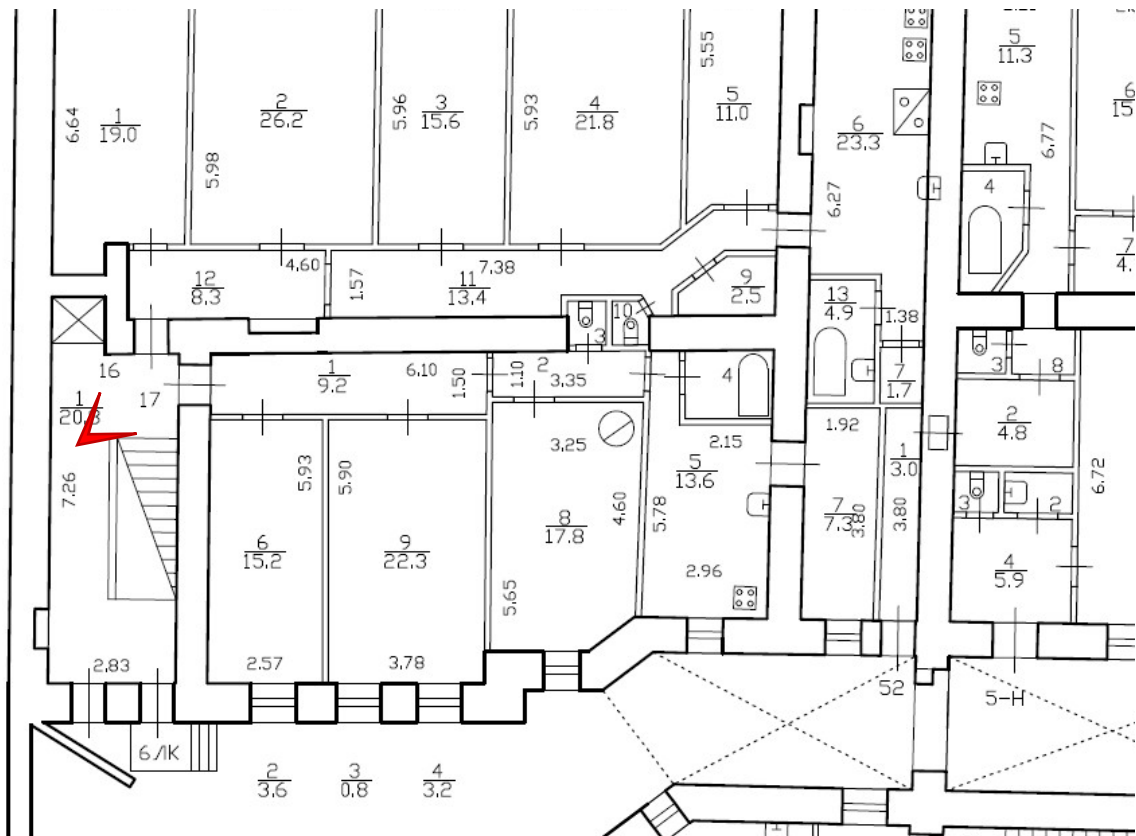




Фото 14. Помещение 6 ЛК (1). Вход в квартиру №16 и №17.

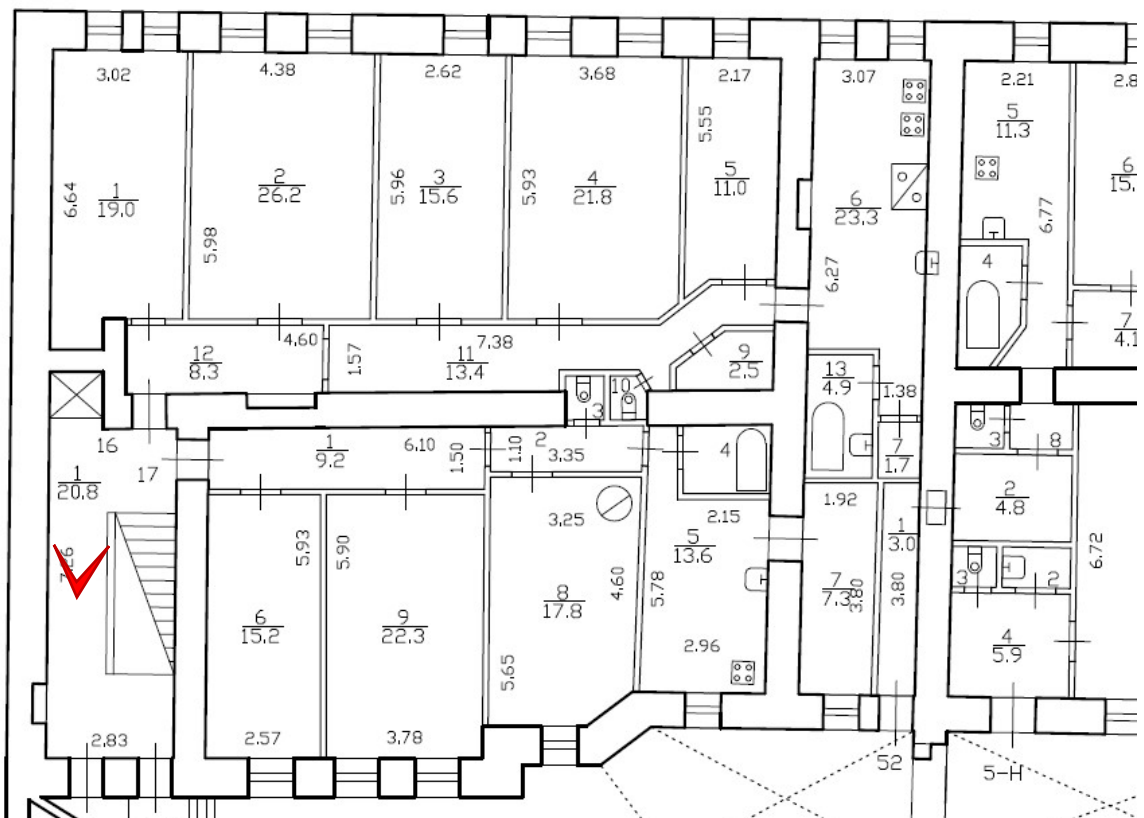




Фото 15. Помещение 6 ЛК (1).

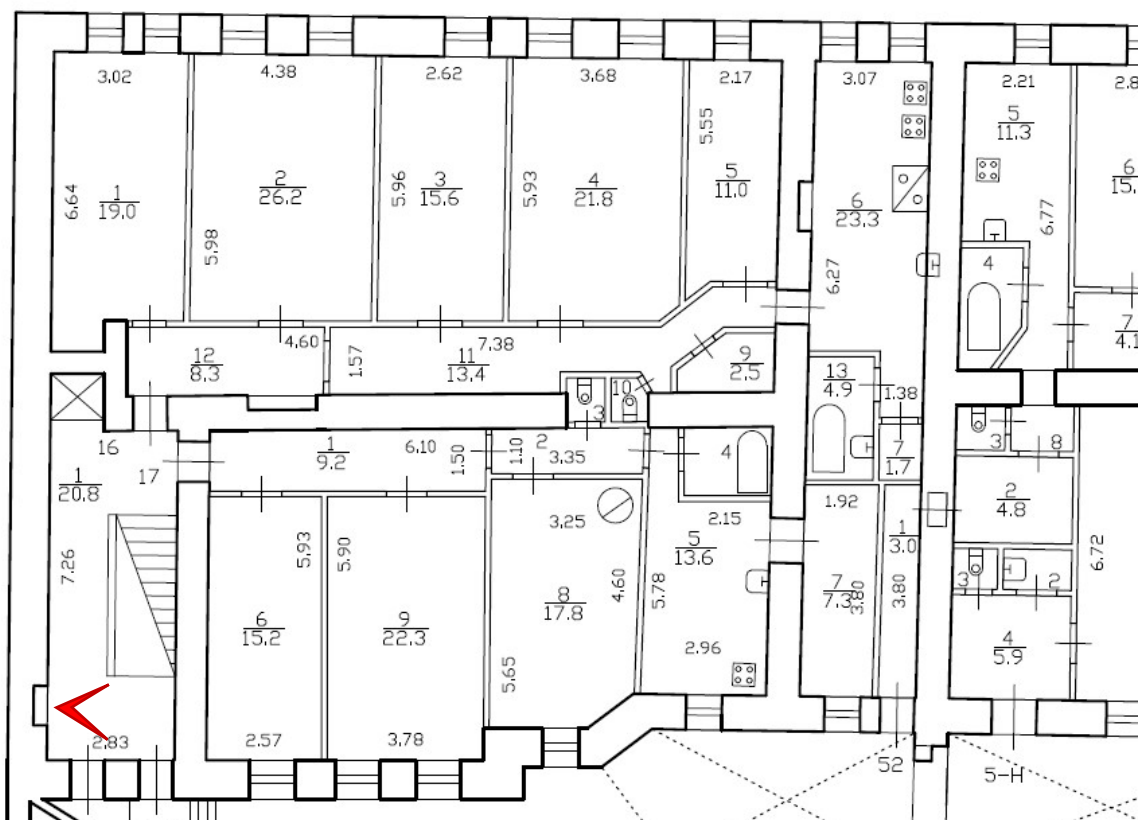




Фото 16. Помещение 6 ЛК (1).

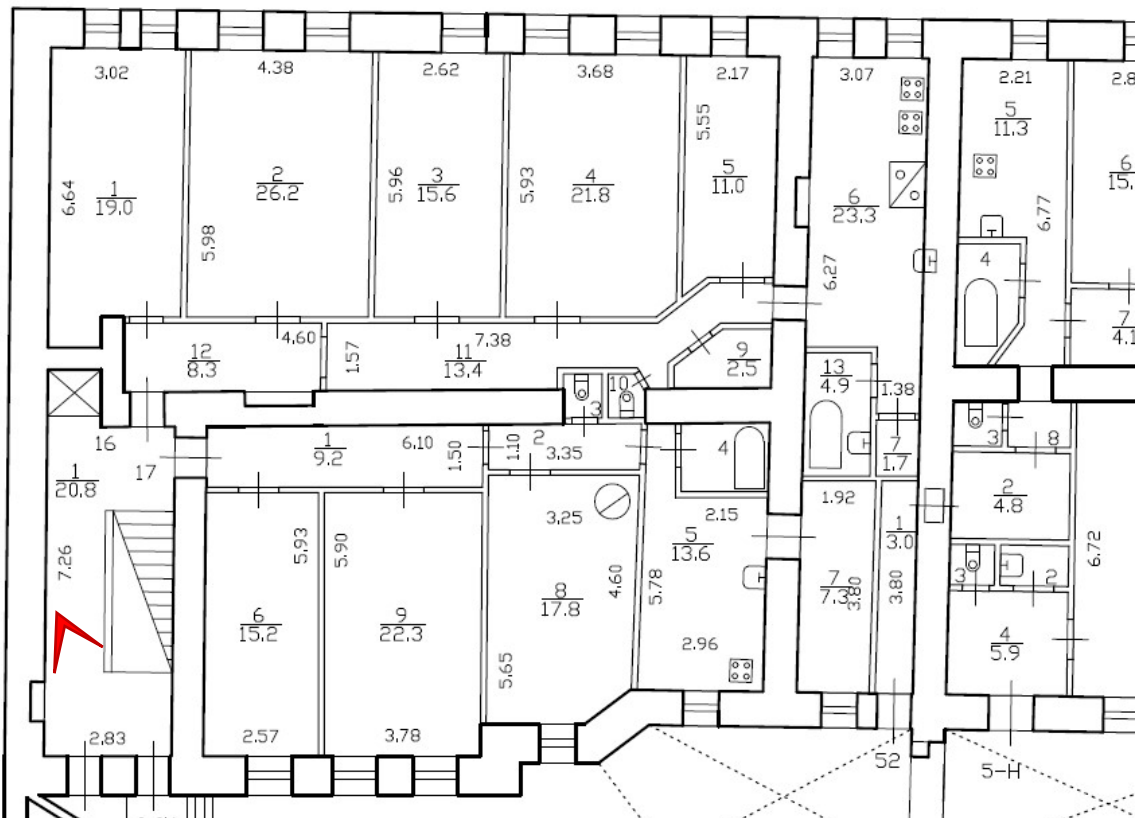




Фото 17. Помещение 6 ЛК (1).

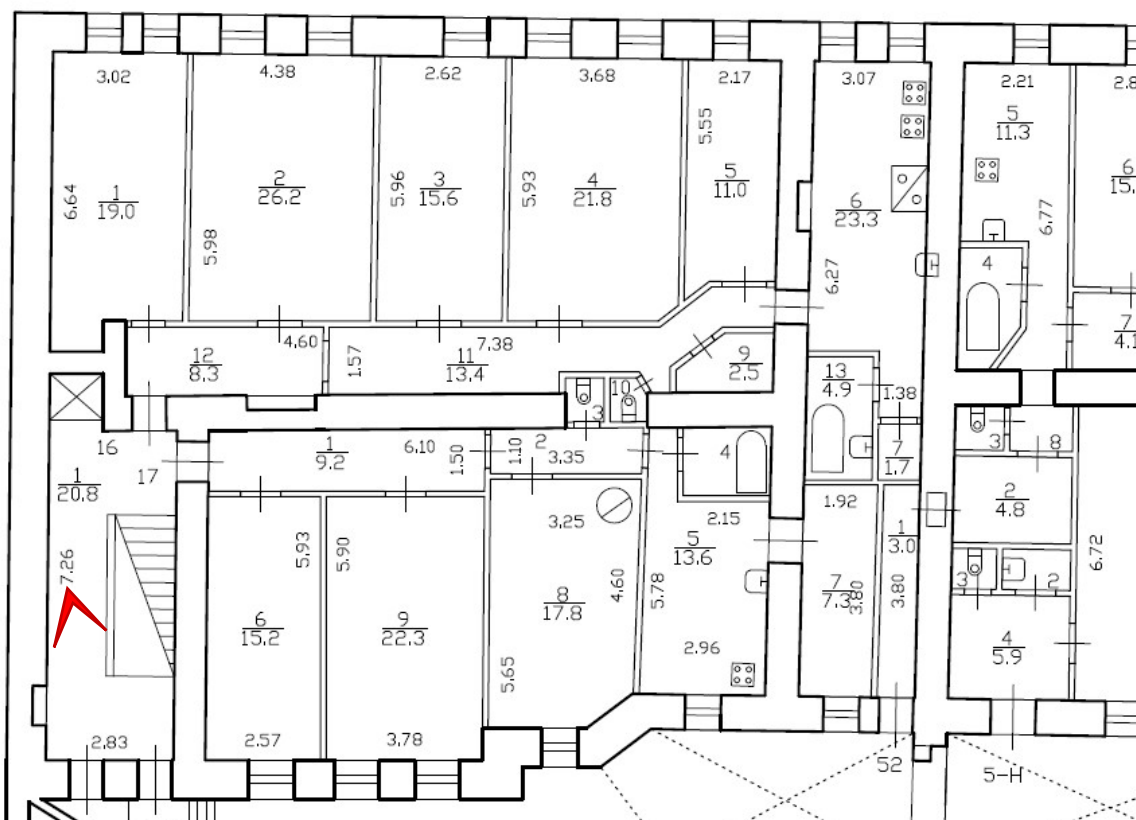




Фото 18. Помещение 6 ЛК (1).

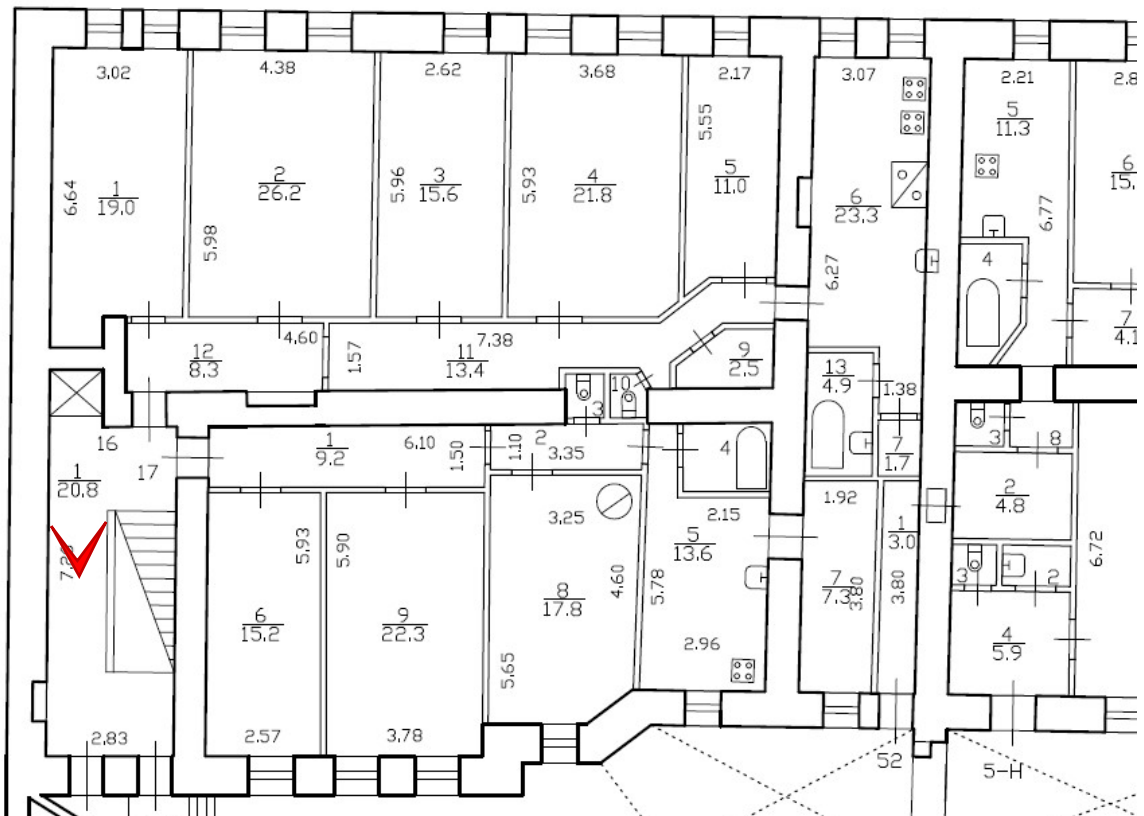




Фото 19. Помещение 6 ЛК (1).

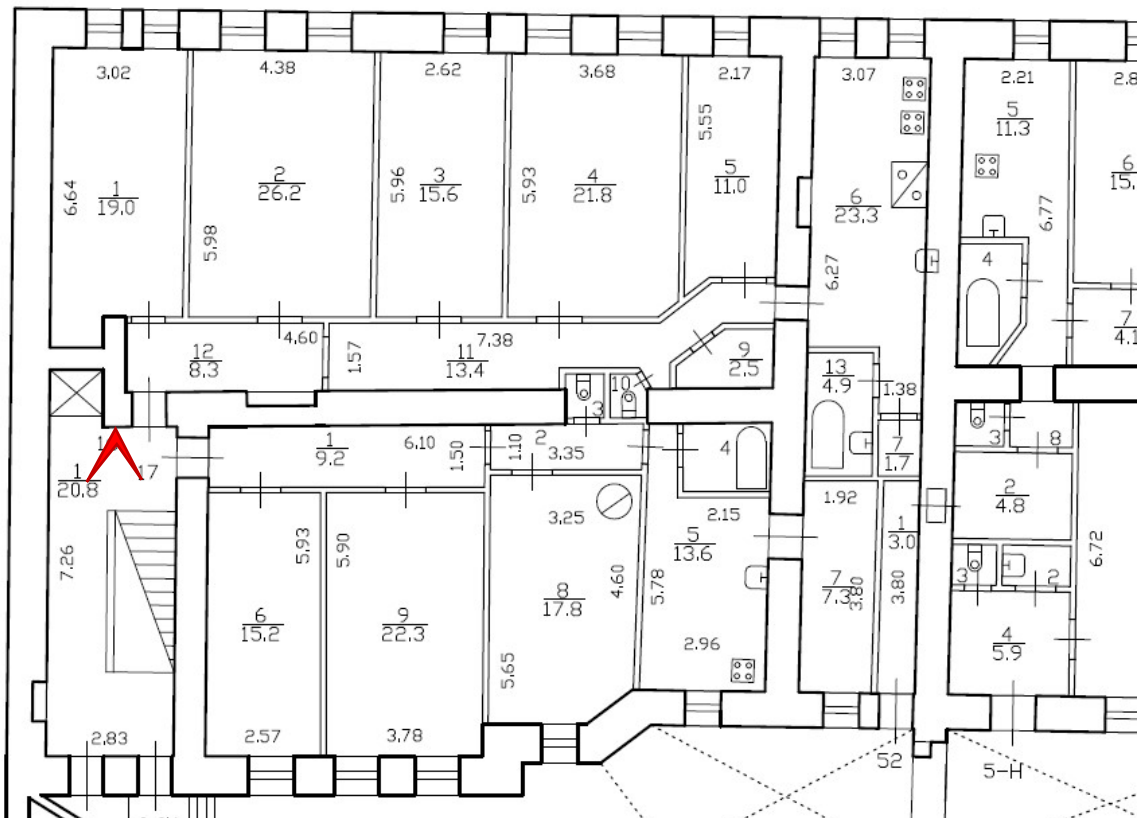




Фото 20. Квартира №16. Помещение 1,2,3,4,5.

$h = 3.26$

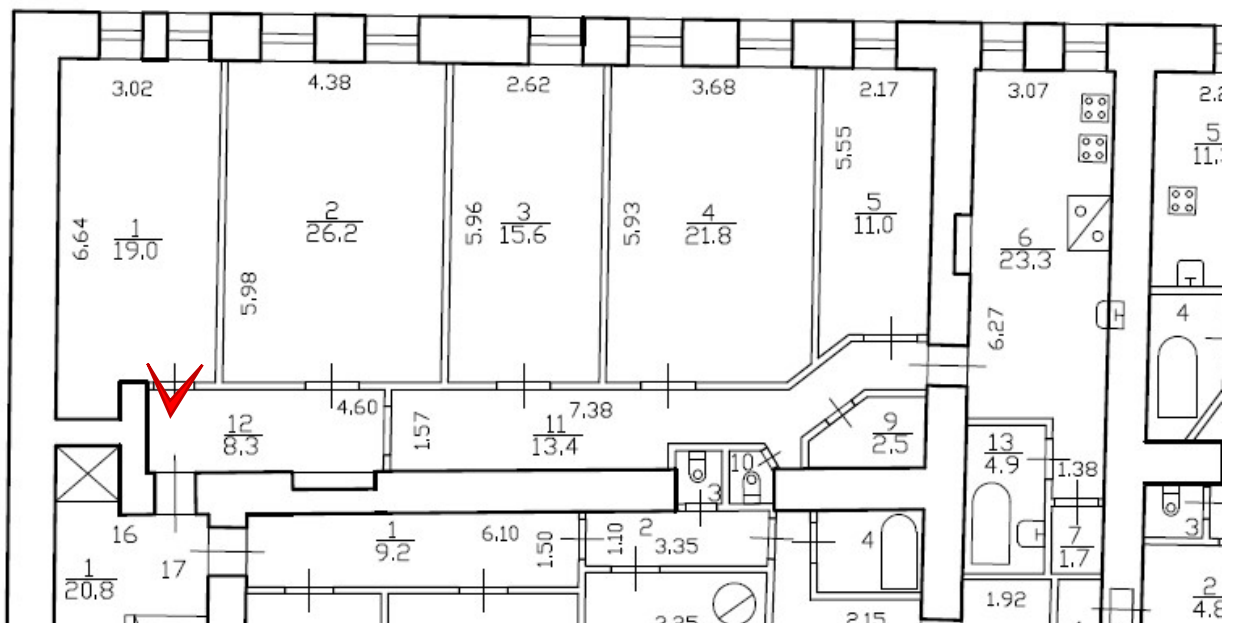




Фото 21. Квартира №16. Помещение 1,2.

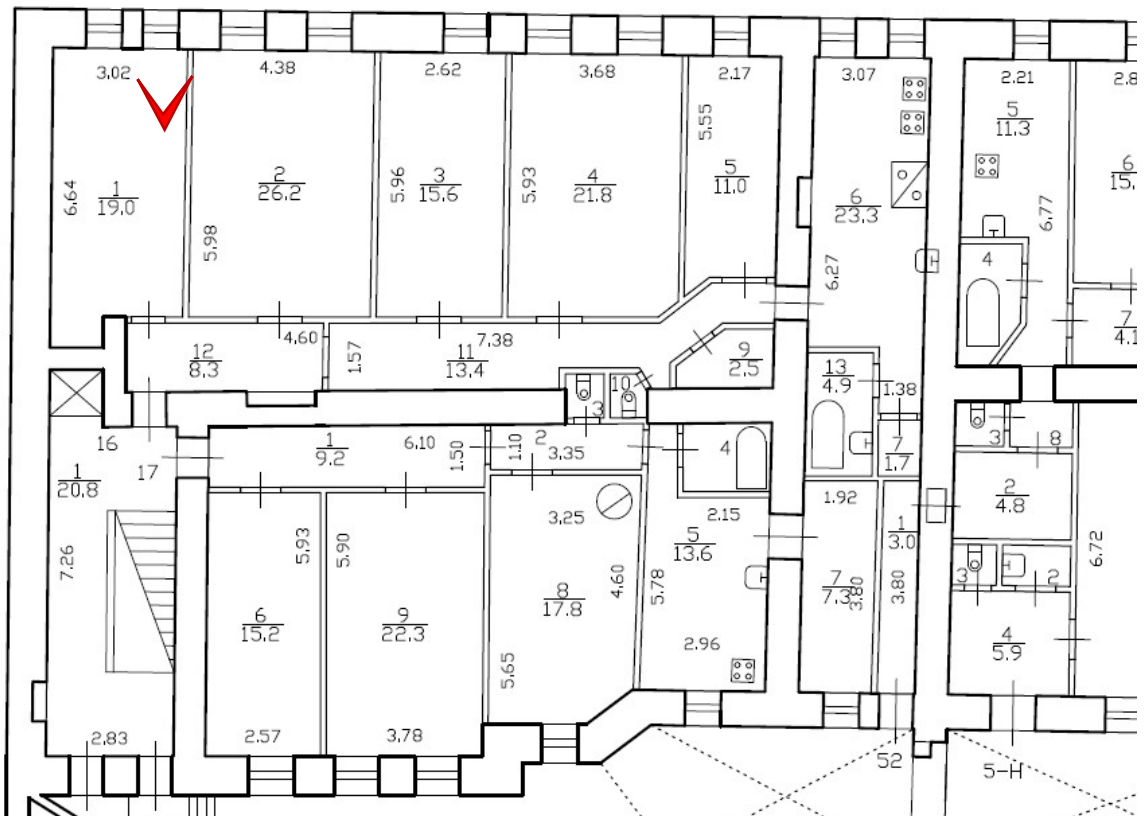




Фото 22. Квартира №16. Помещение 1,2,12.

$h = 3.26$





Фото 23. Квартира №16. Помещение 2,3,4,5.

$h = 3.26$

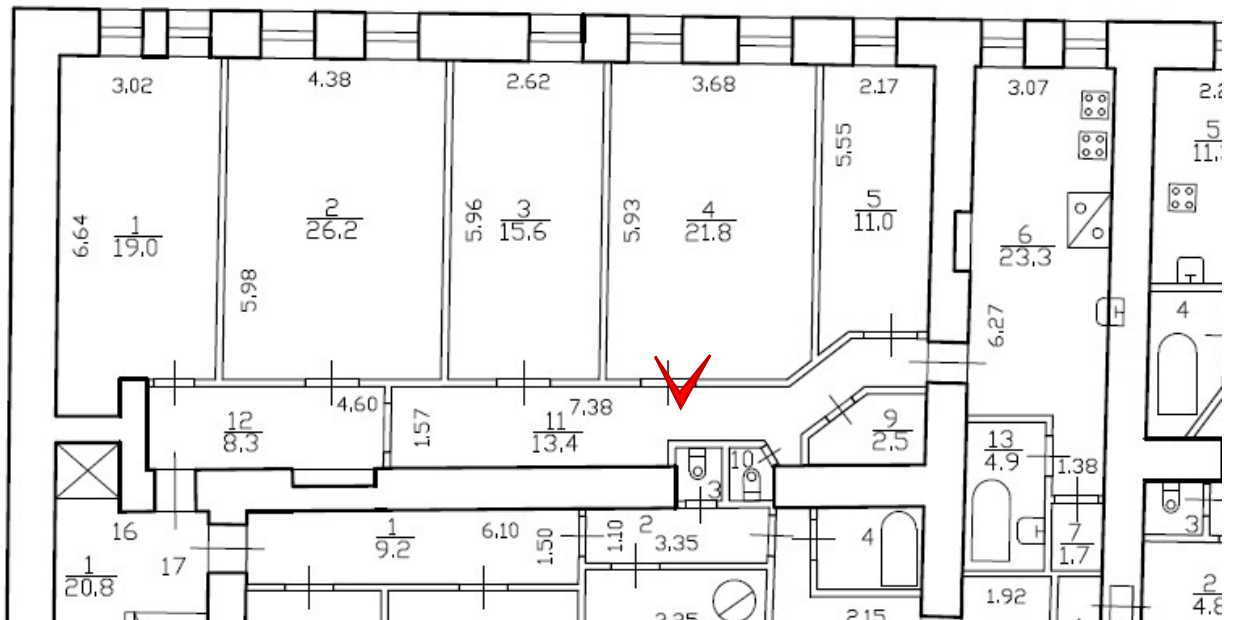




Фото 24. Квартира №16. Помещение 4,5,9,11.

$h = 3.26$

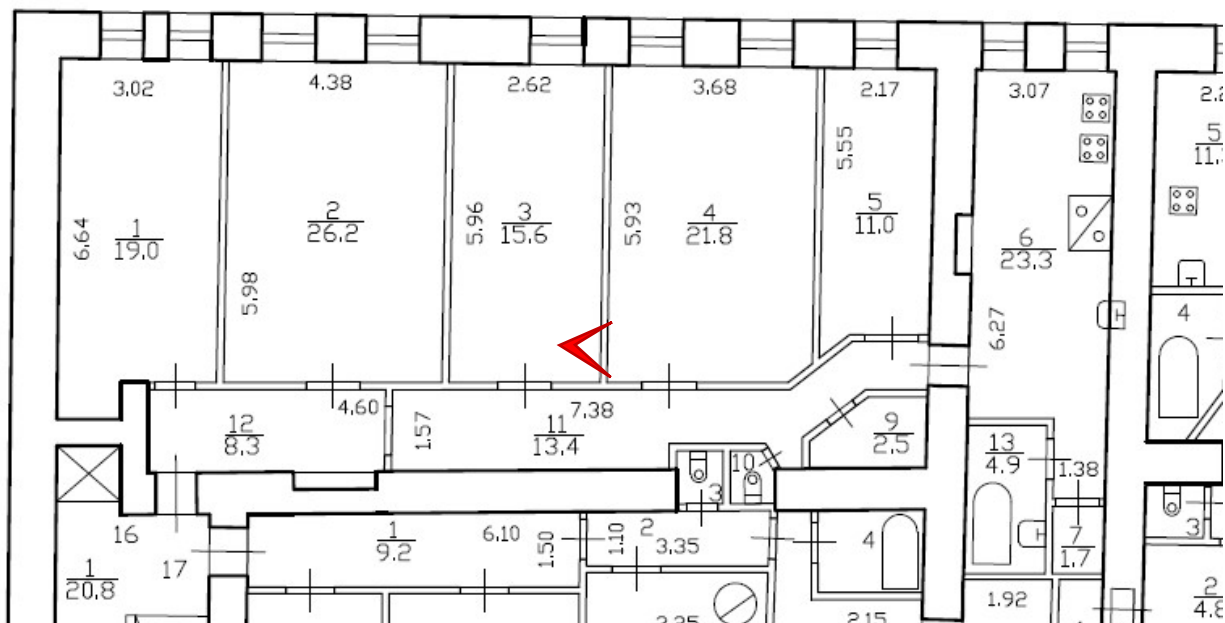




Фото 25. Квартира №16. Помещение 3,4,10,11.

$h = 3.26$

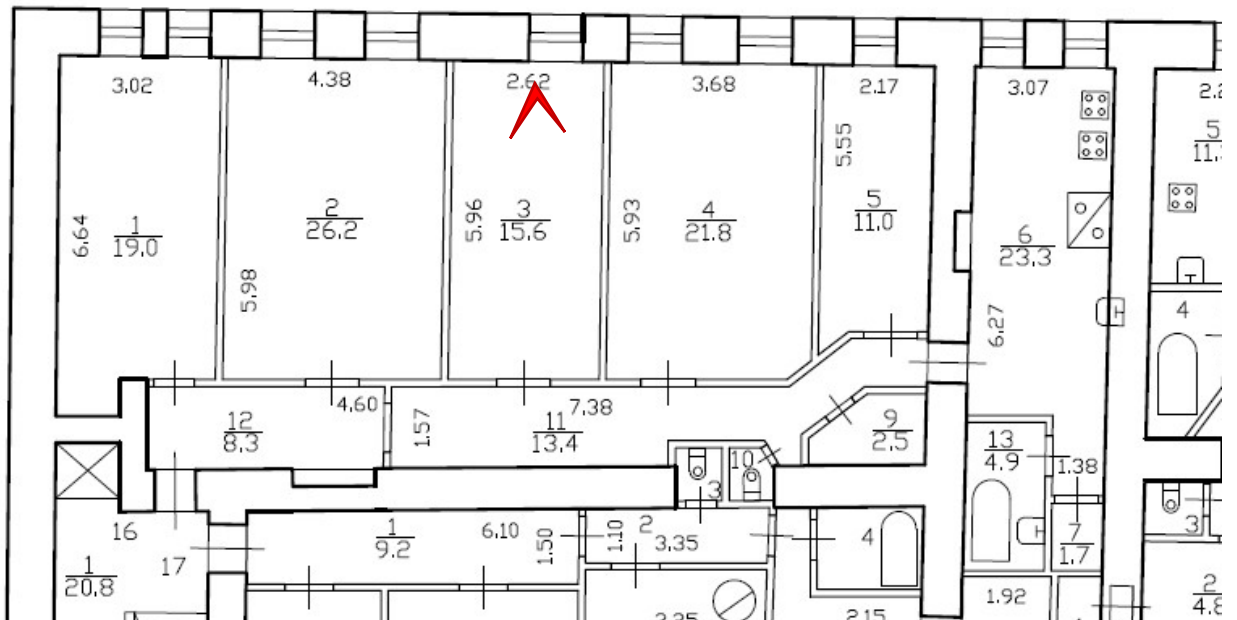




Фото 26. Квартира №16. Помещение 1,2,3,11,12.

$h = 3.26$

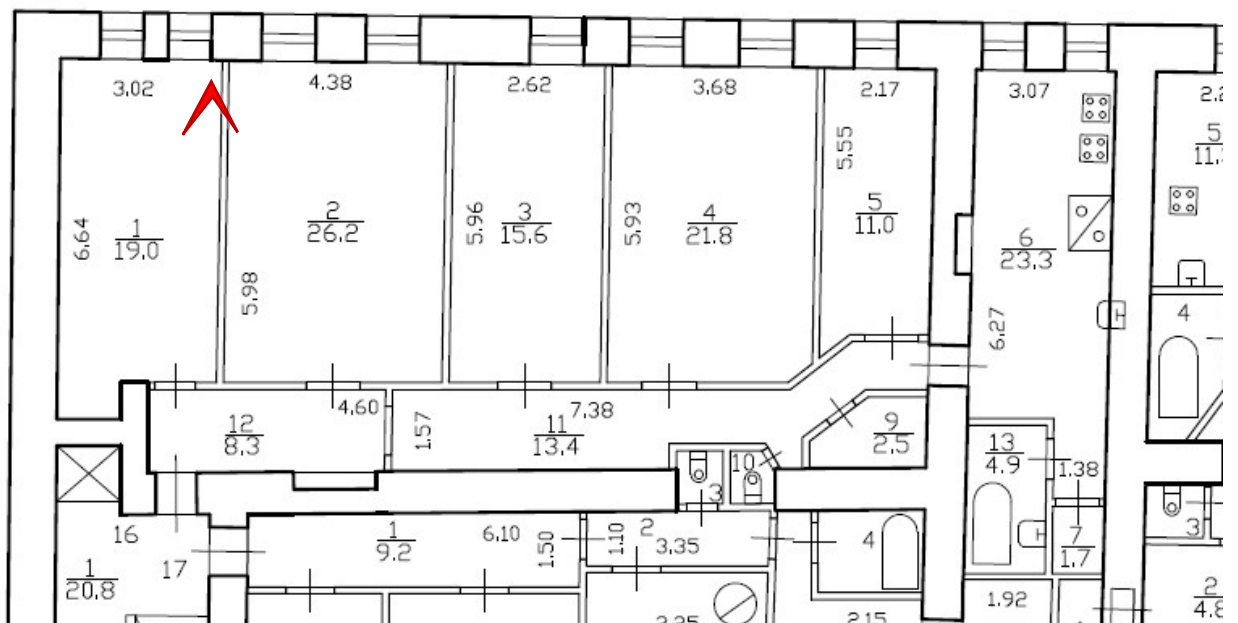




Фото 27. Квартира №16. Помещение 11,12.

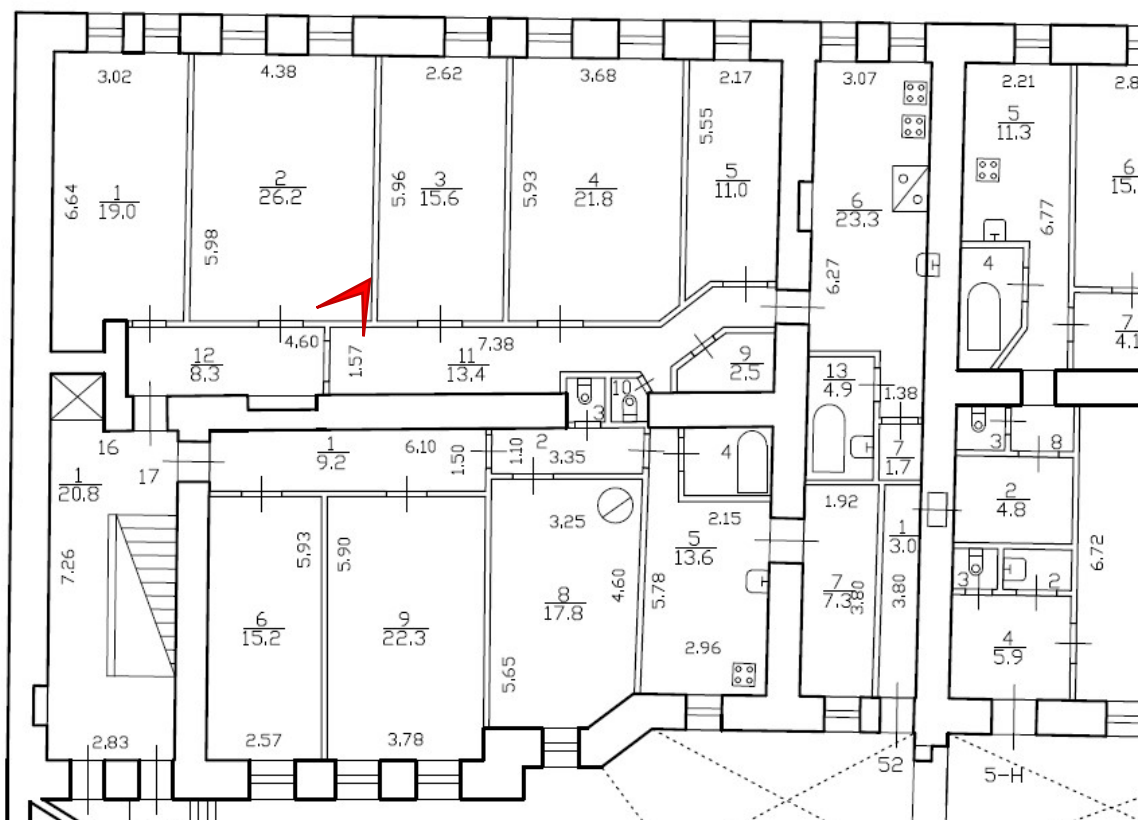




Фото 28. Квартира №16. Помещение 12.

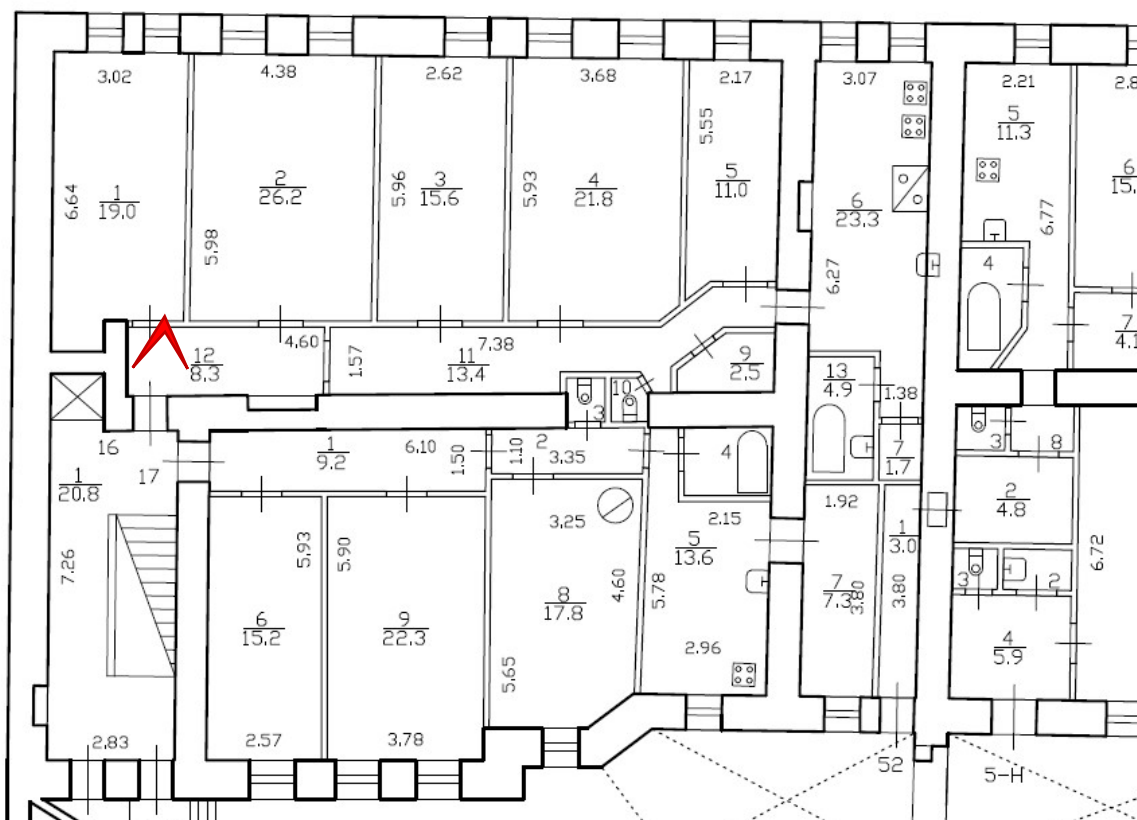




Фото 29. Квартира №16. Помещение 6.

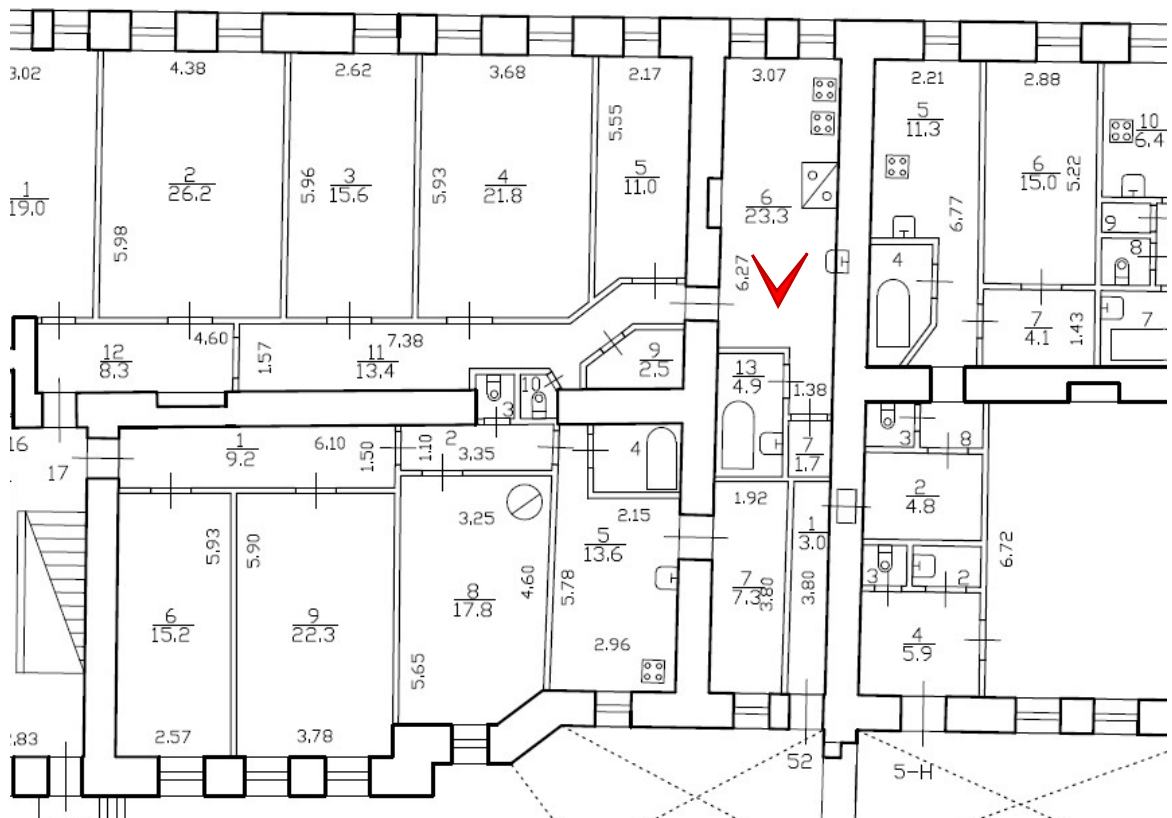




Фото 30. Квартира №16. Помещение 6.

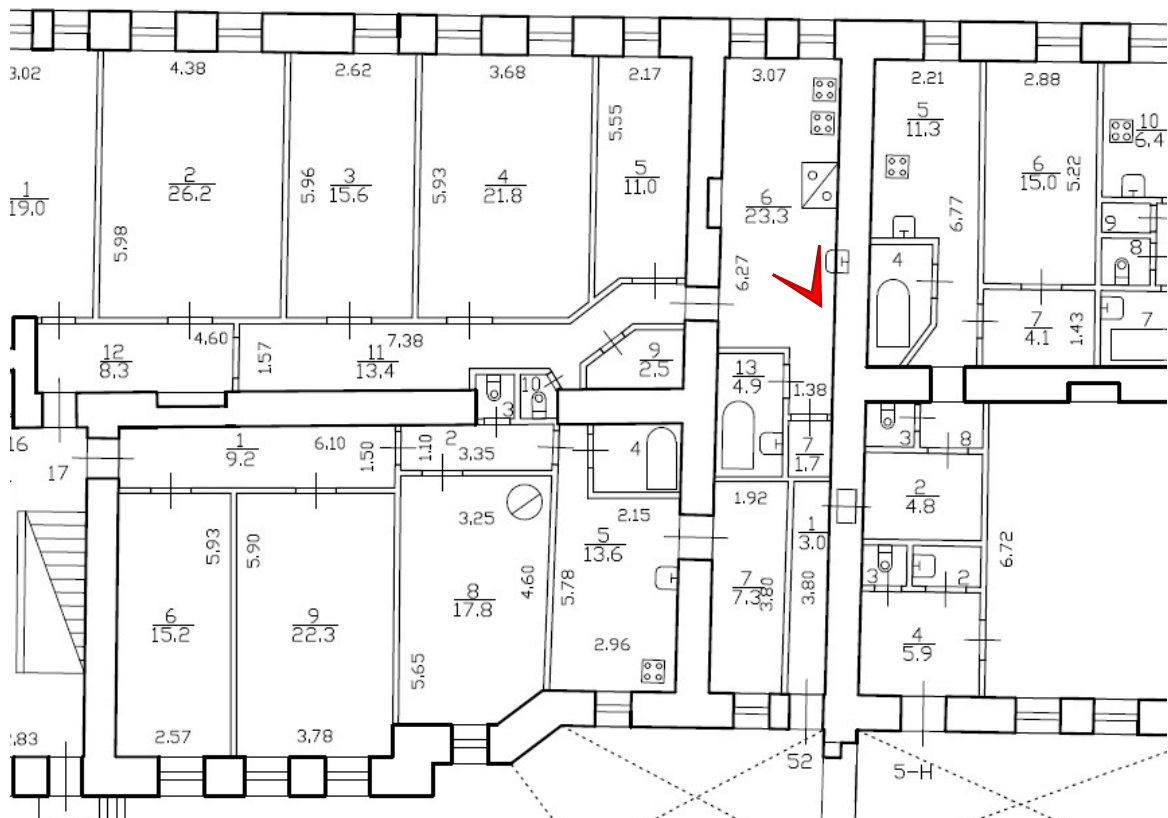




Фото 31. Квартира №16 помещение 7,13. Квартира №17 помещение 7. Квартира №52 помещение 1.

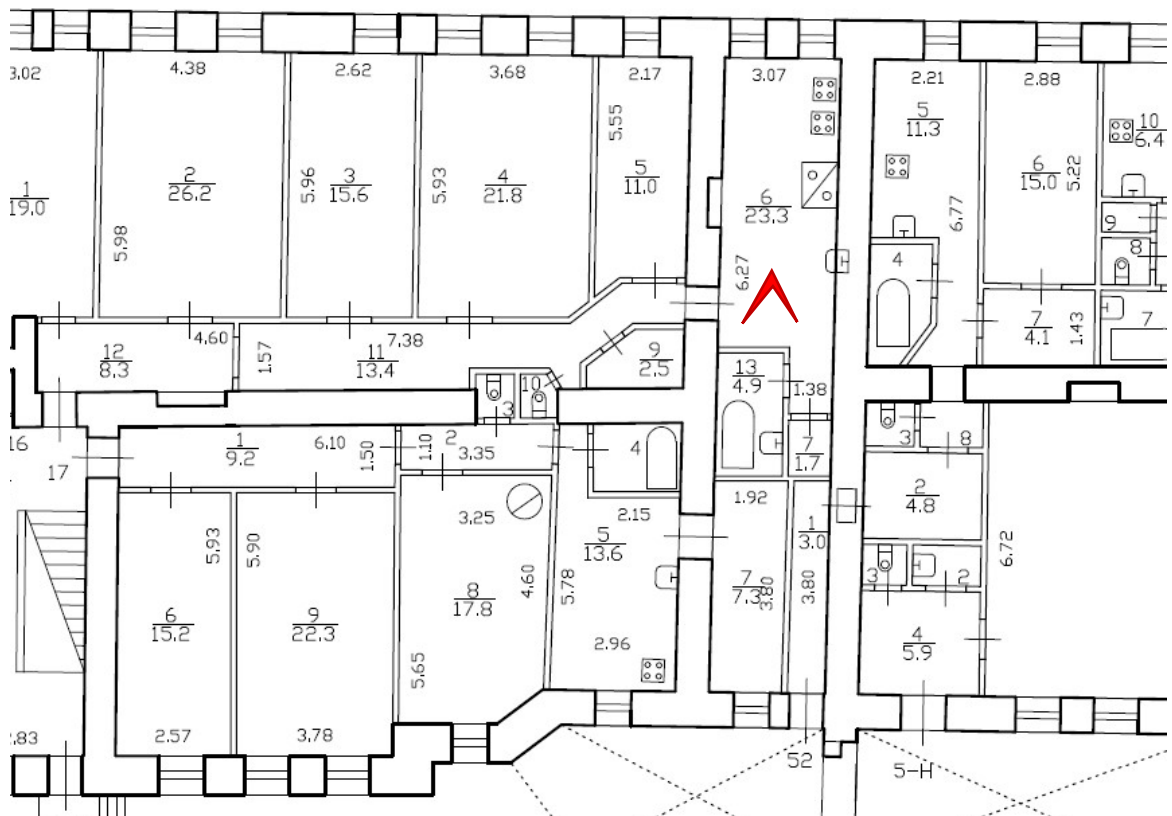




Фото 32. Квартира №52. Помещение 1.

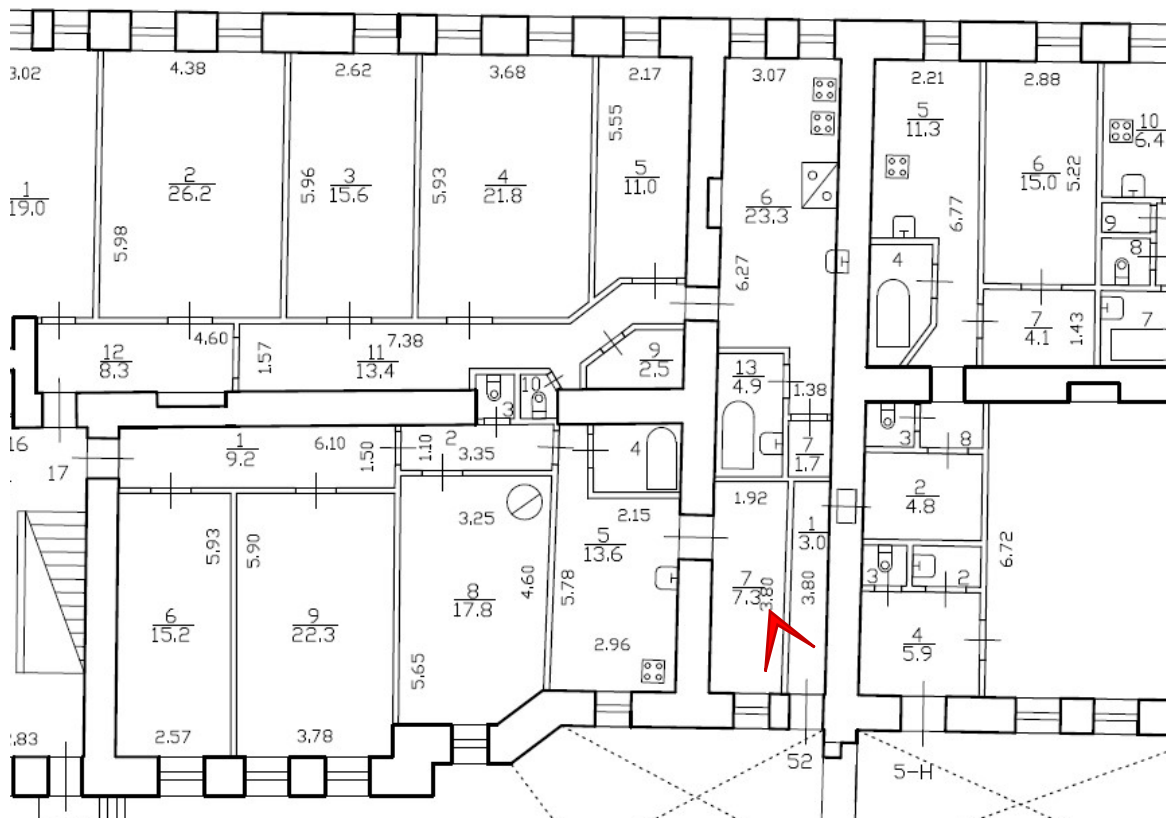




Фото 33. Квартира №52 помещение 1. Квартира №17 помещение 7.

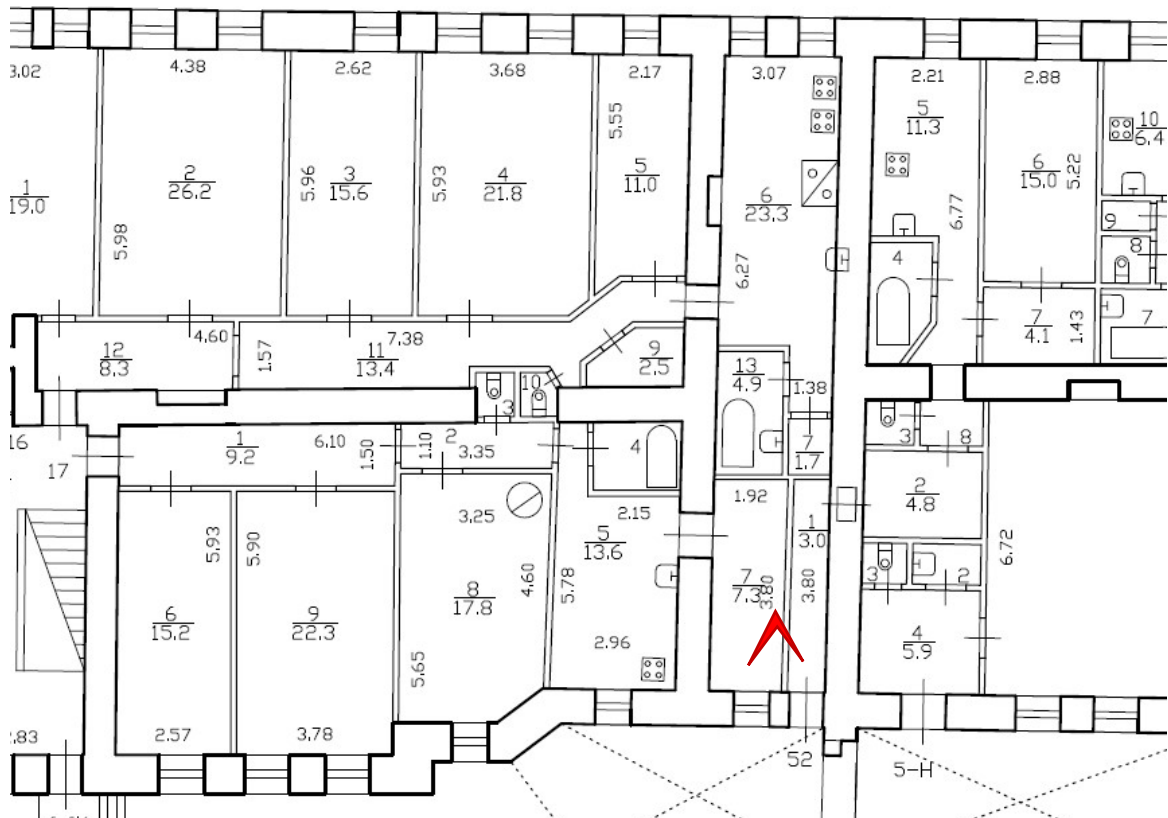




Фото 34. Квартира №52. Помещение 1.

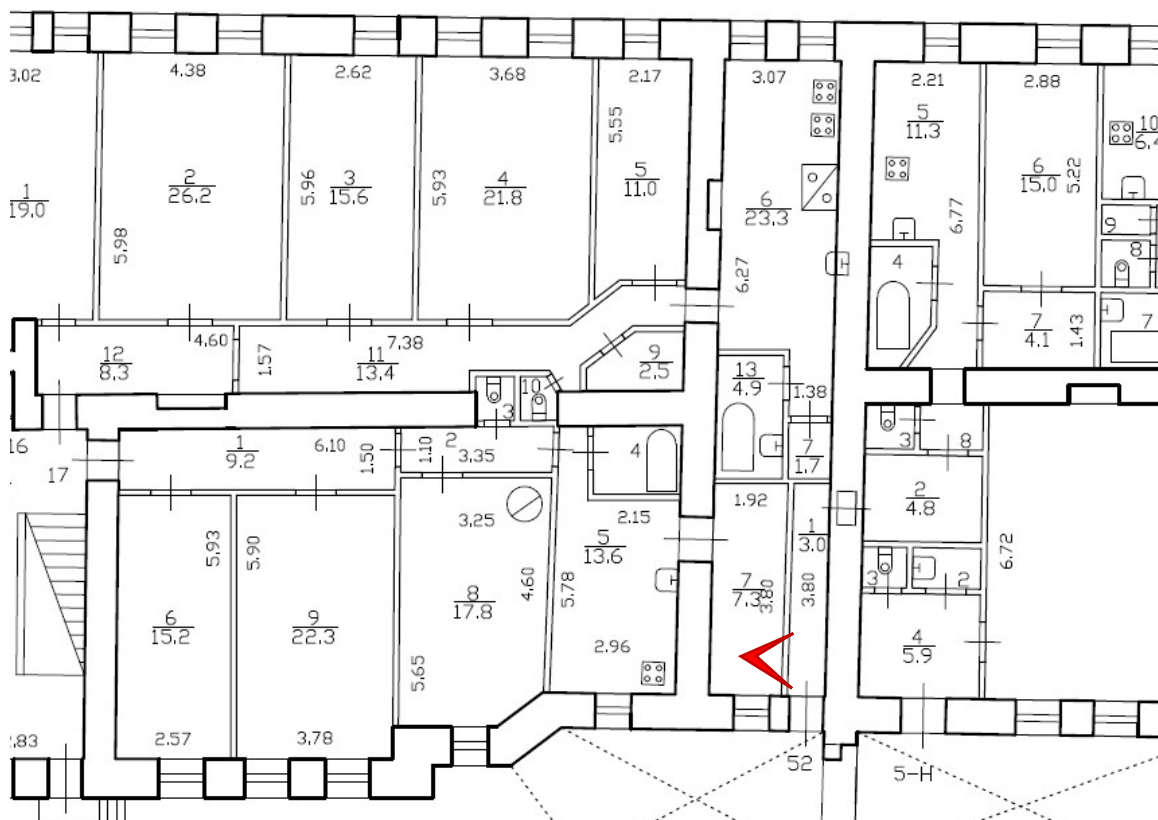




Фото 35. Квартира №52. Помещение 1.

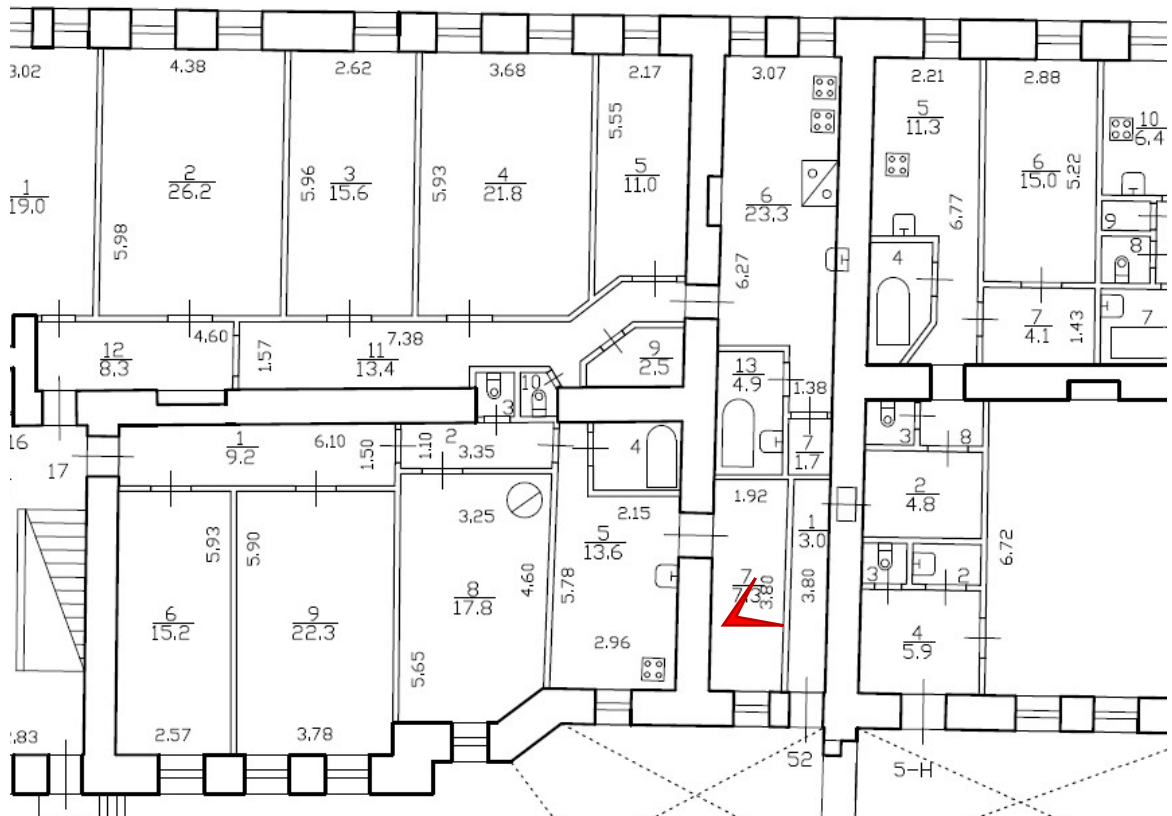




Фото 36. Квартира №17. Помещение 7.

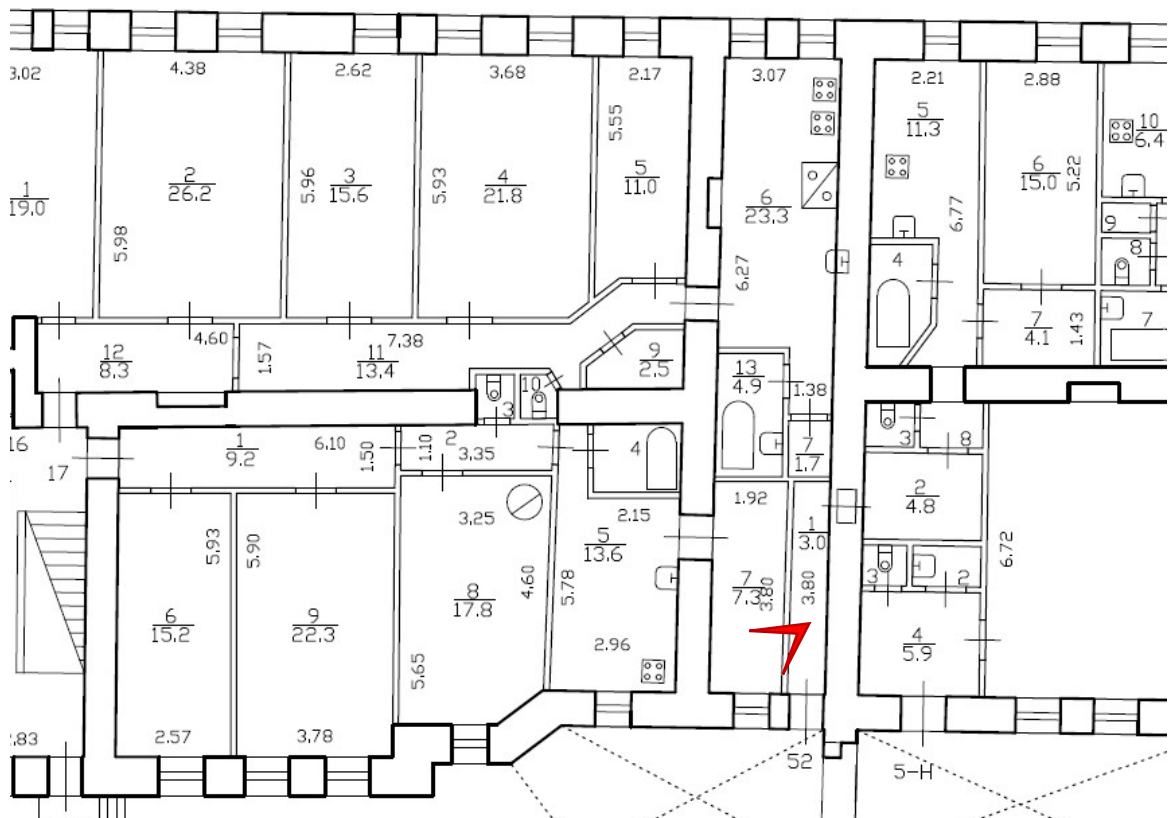




Фото 37. Квартира №16 помещение 7. Квартира №52 помещение 1.

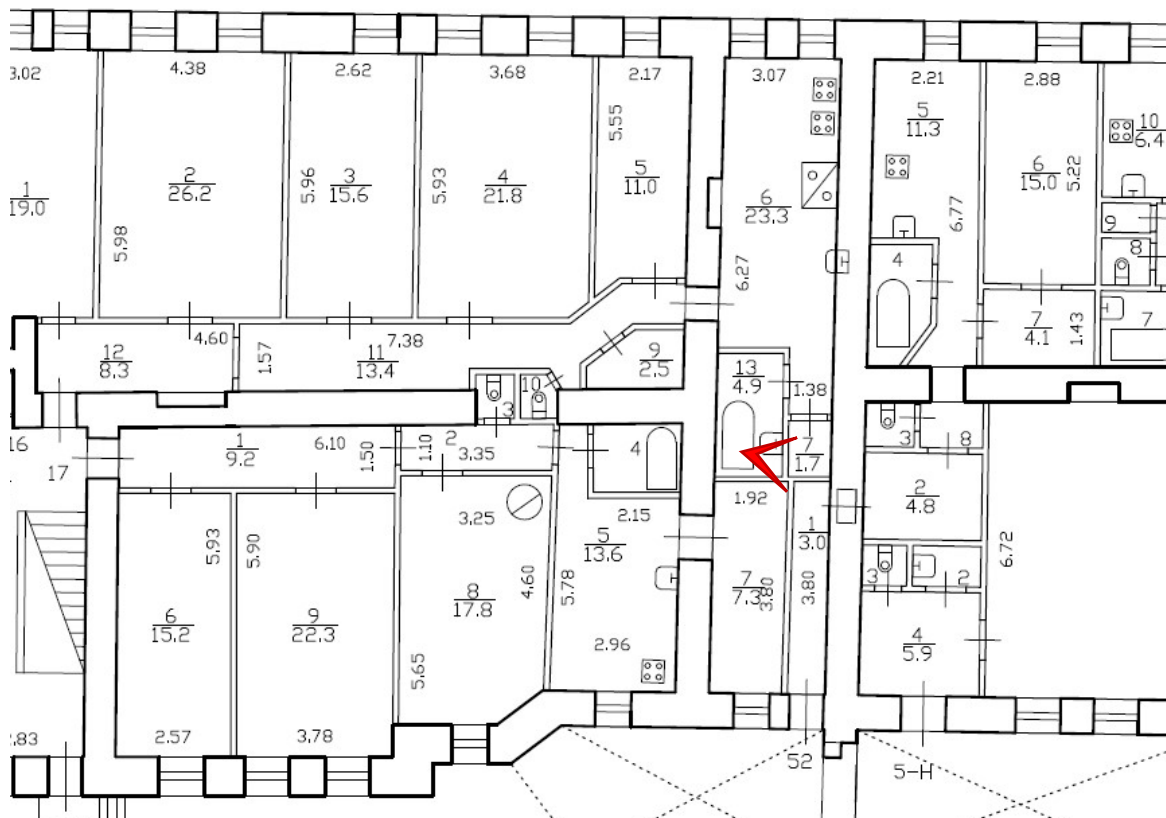




Фото 38. Квартира №16 помещение 7. Квартира №52 помещение 1.

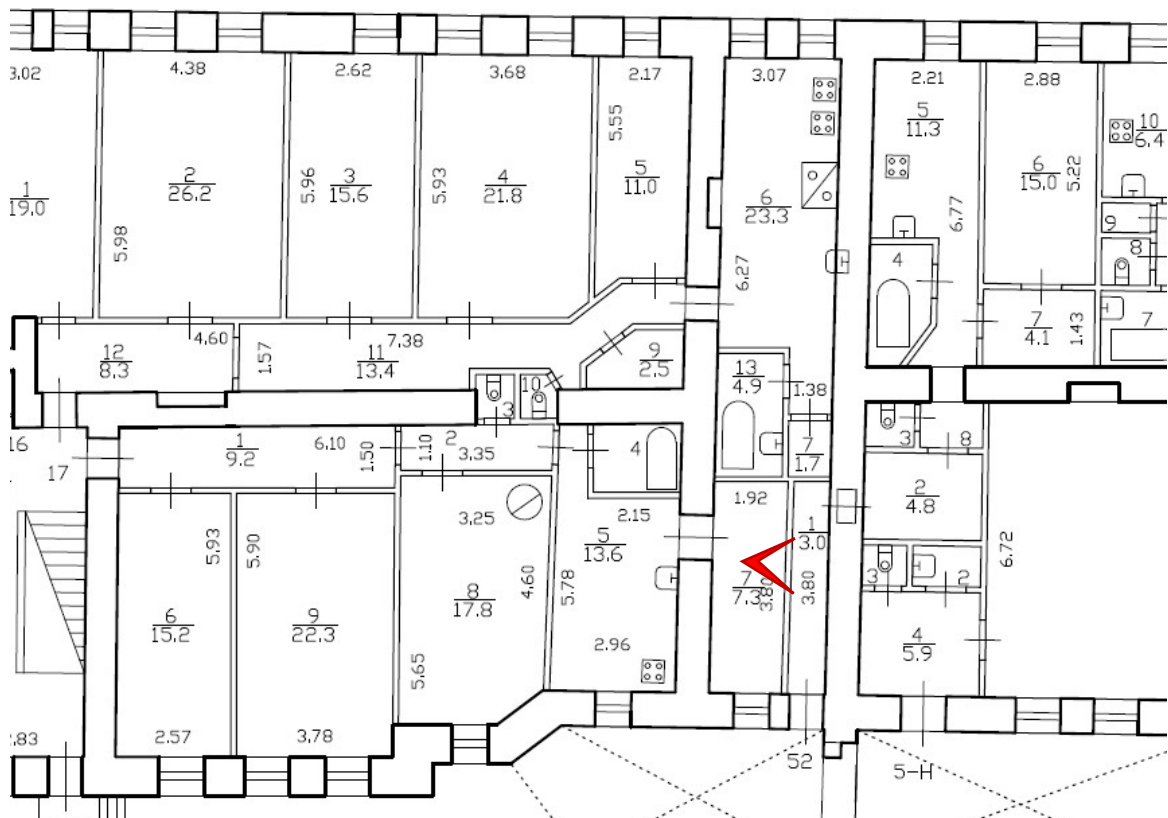




Фото 39. Квартира №17. Помещение 1,2,6,8,9.

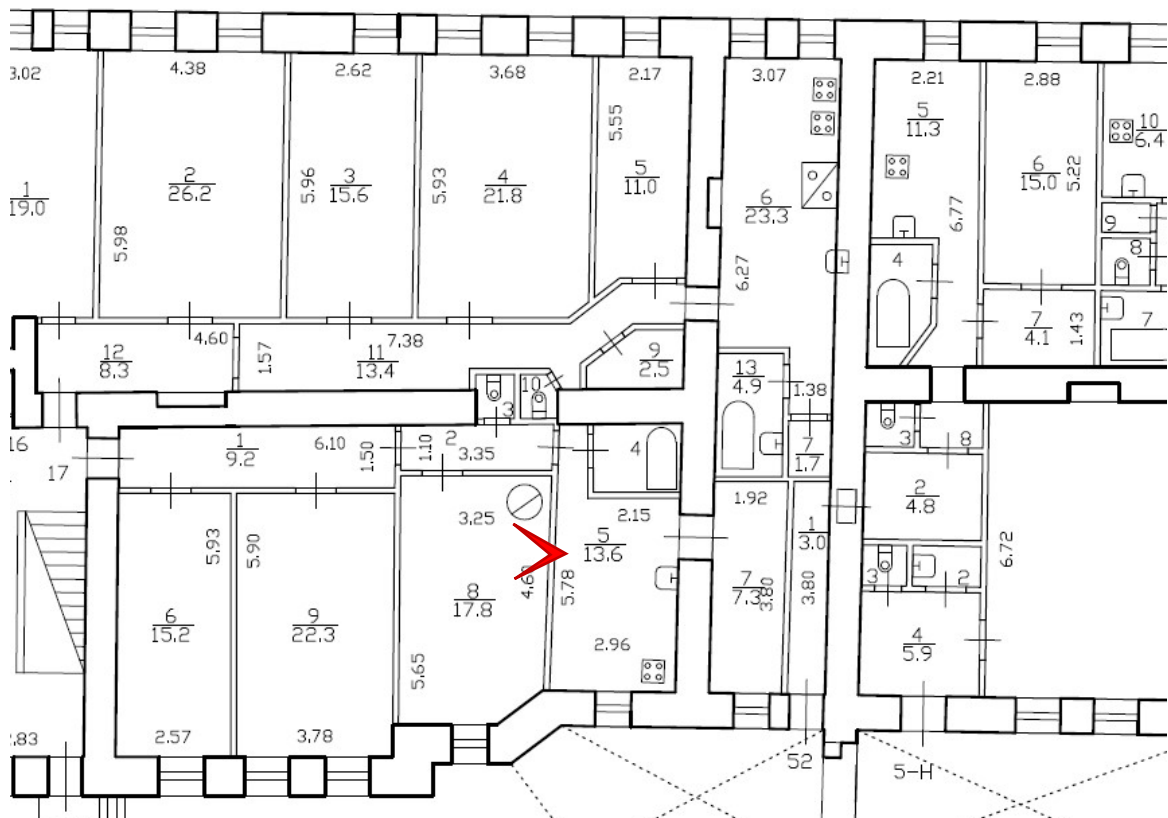




Фото 40. Квартира №17. Помещение 6,8,9.

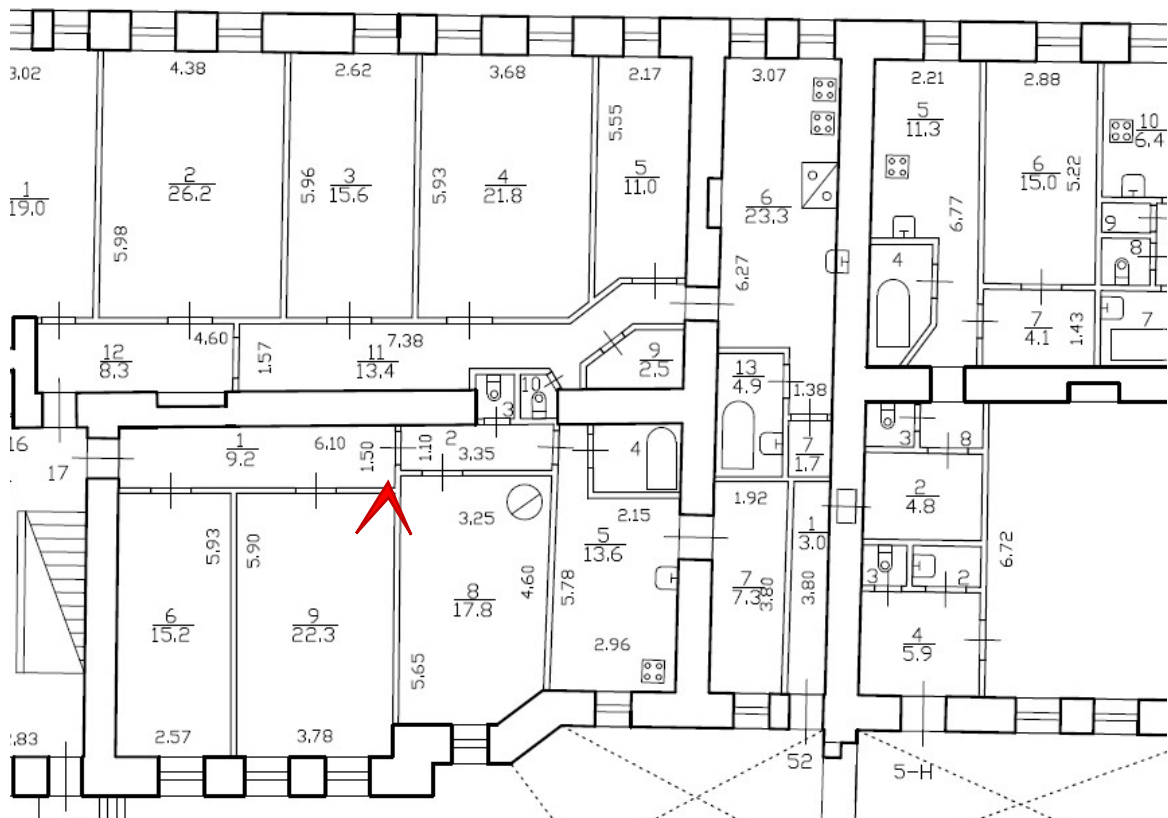




Фото 41. Квартира №17. Помещение 4,5,8.

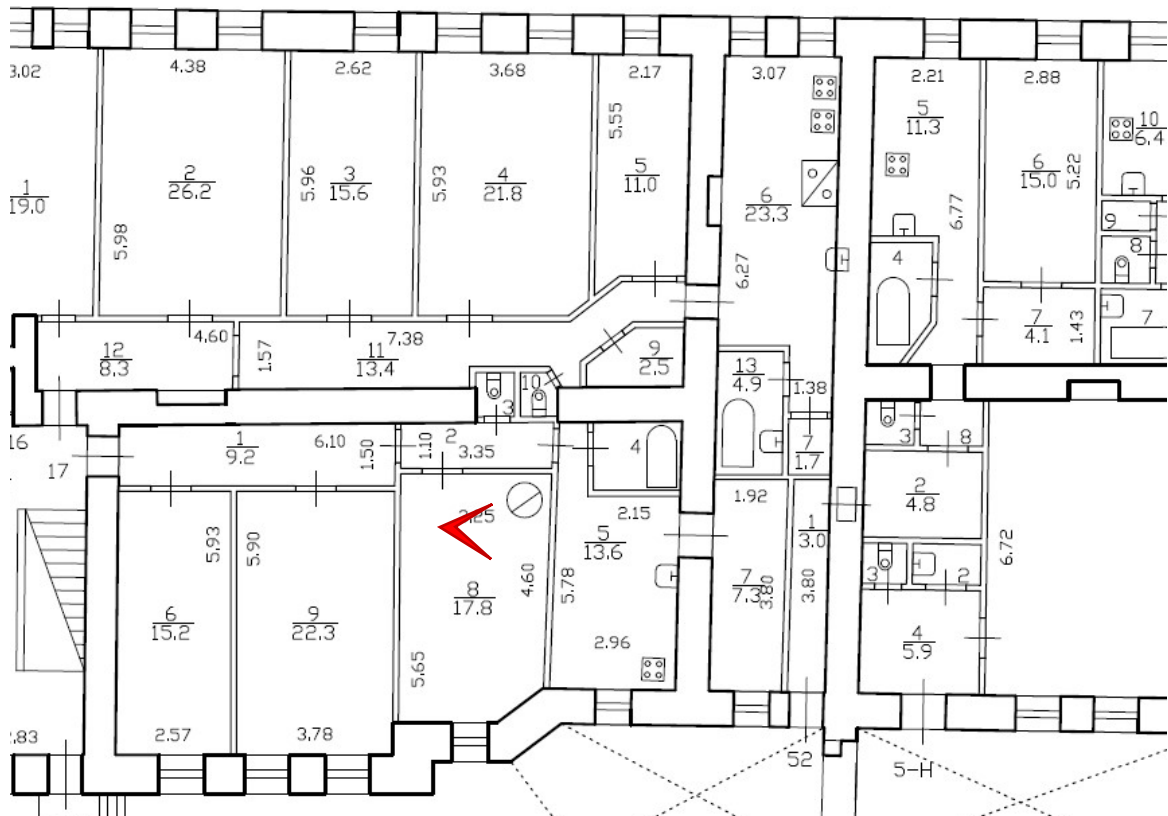




Фото 42. Квартира №17. Помещение 5,8,9.

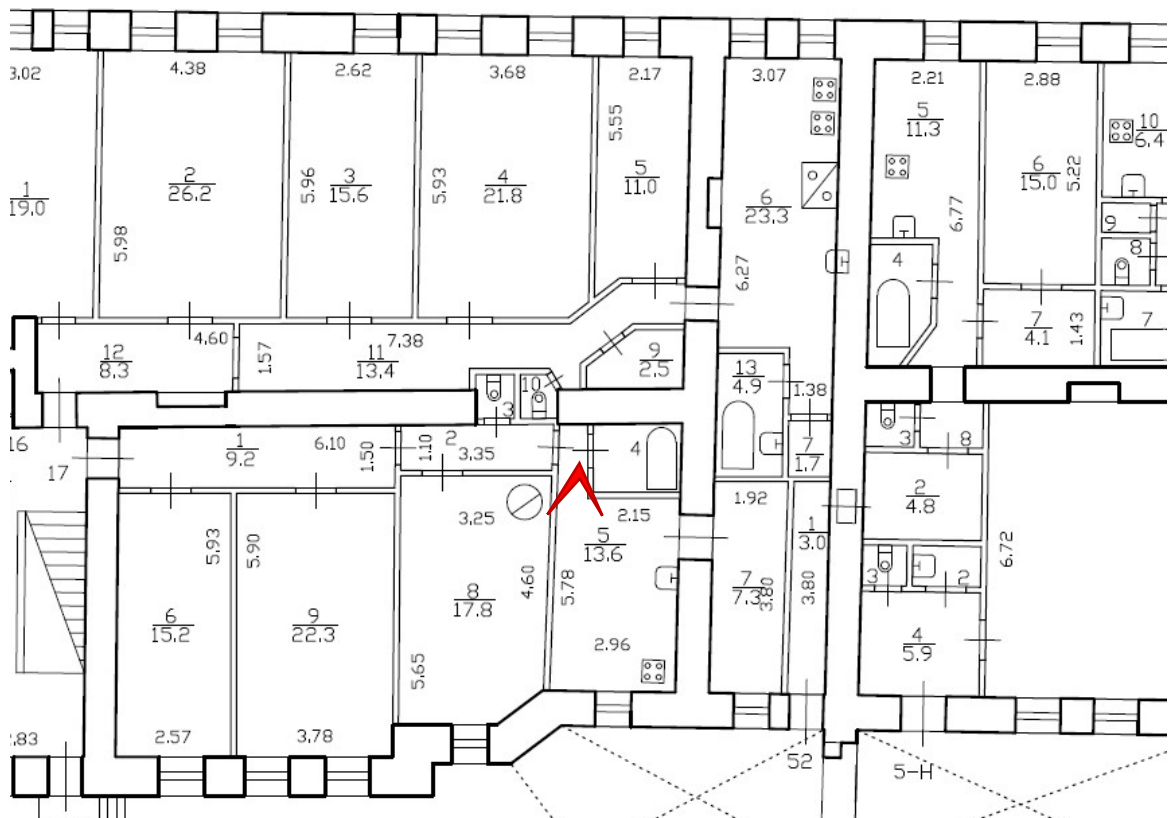




Фото 43. Квартира №17. Помещение 2,3,4,5,8.

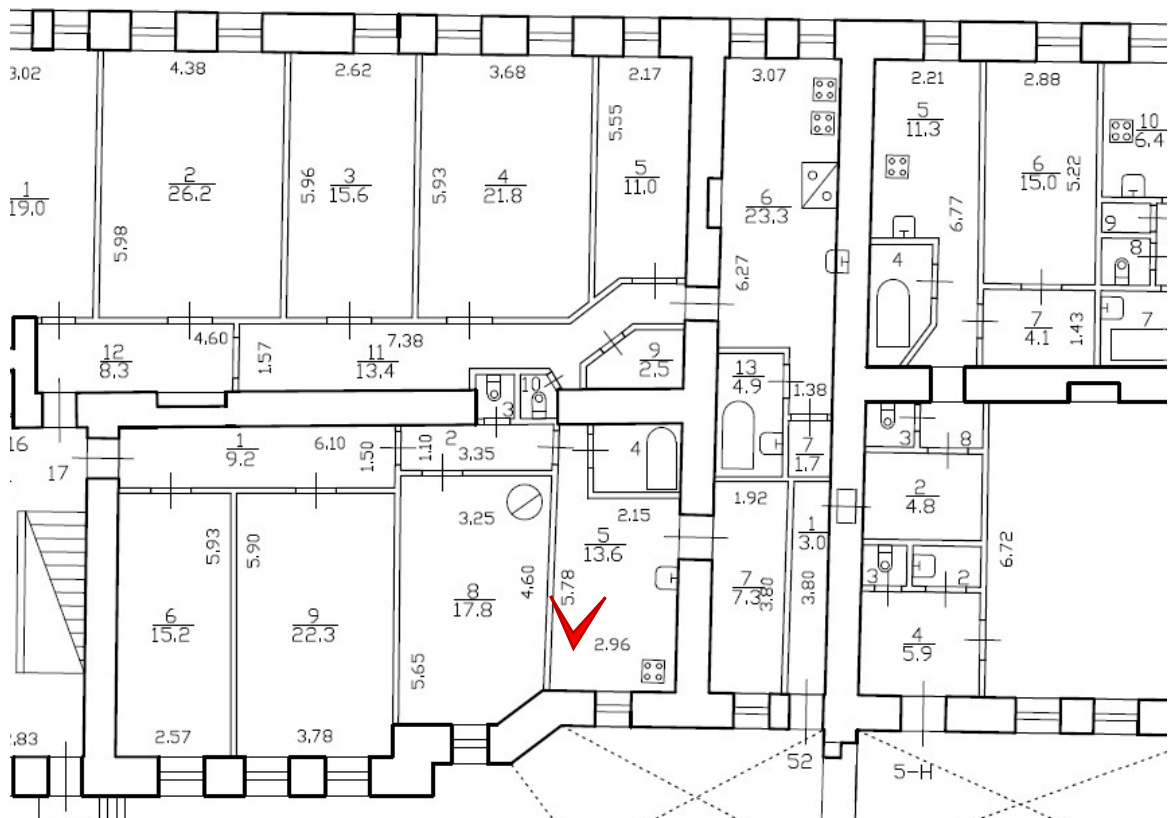




Фото 44. Квартира №17. Помещение 1,6.

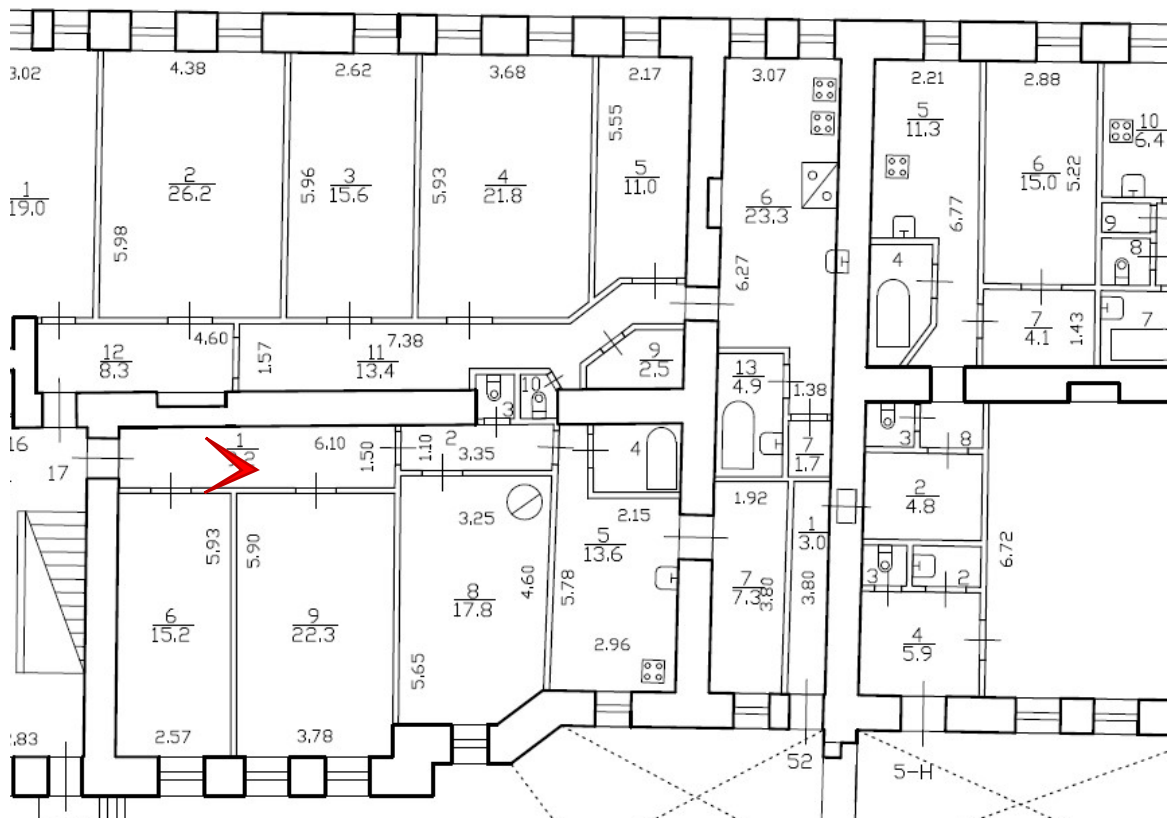




Фото 45. Квартира №17. Помещение 6,8,9.

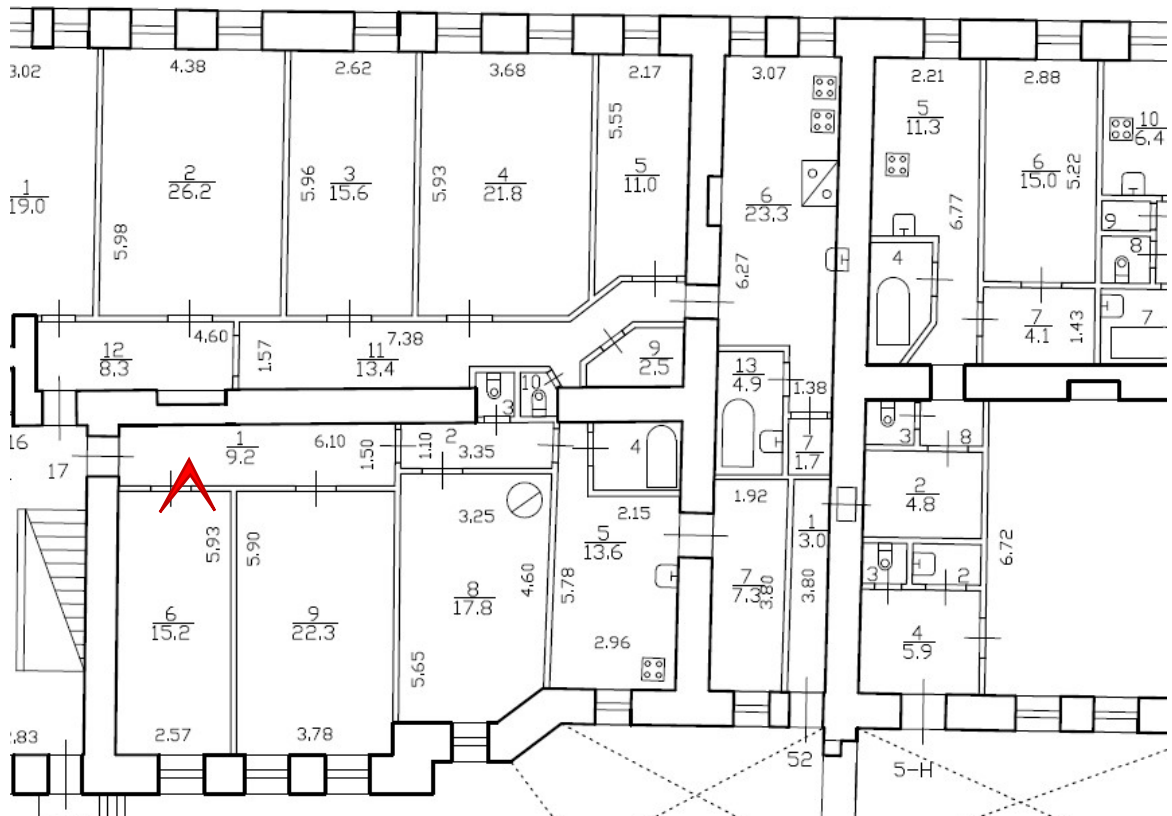




Фото 46. Квартира №17 помещение 2,3. Квартира №16 помещение 10.

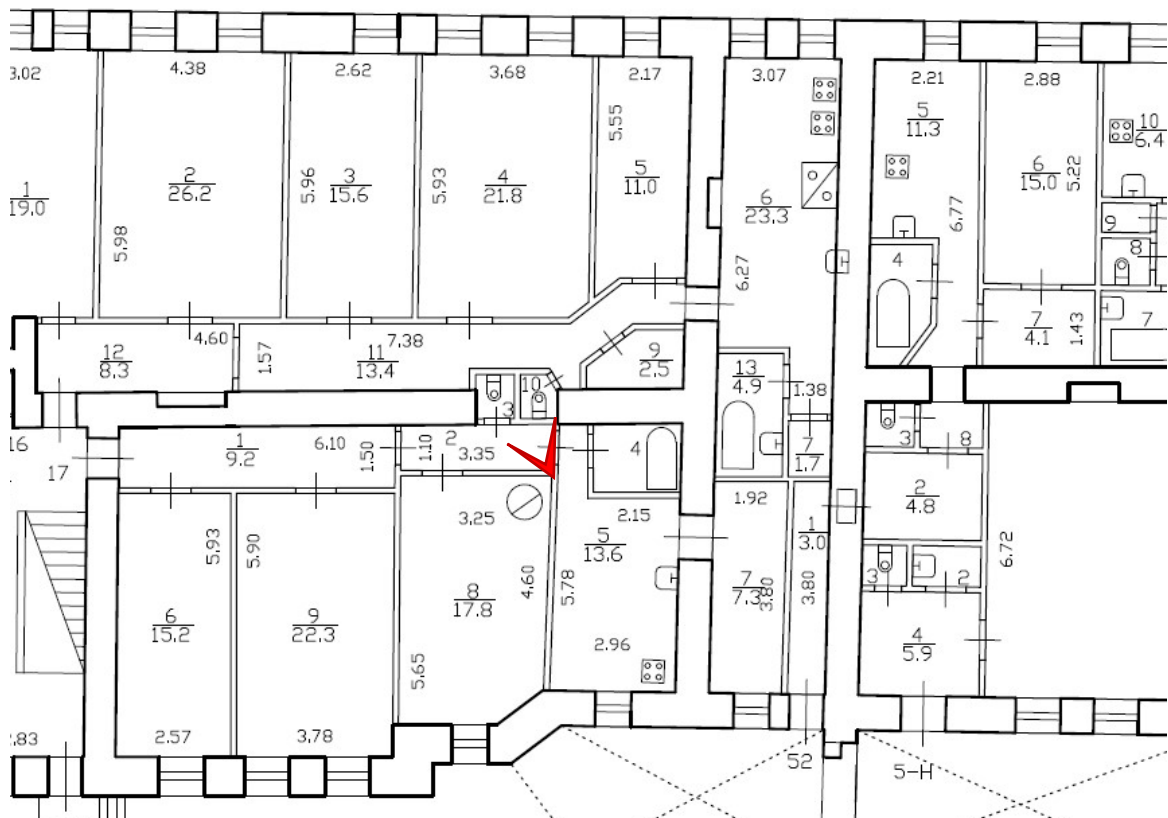




Фото 47. Квартира №52. Помещение 6.

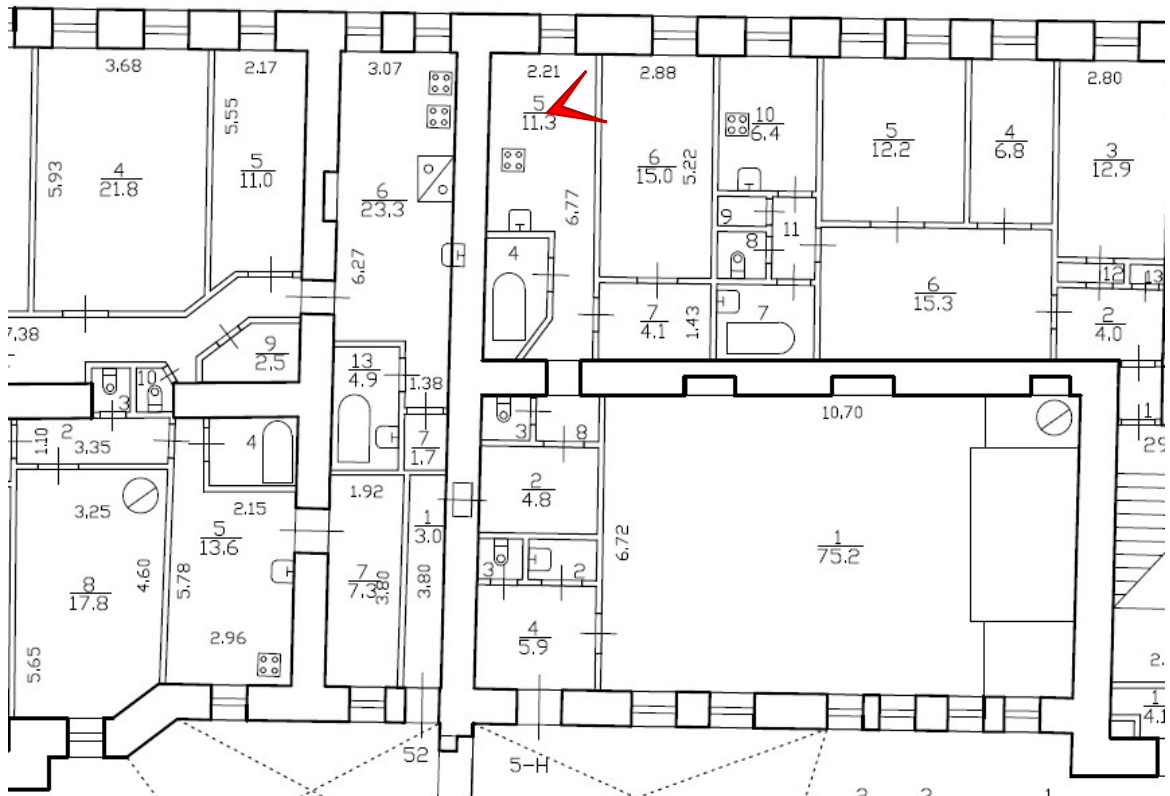




Фото 48. Квартира №52. Помещение 6.

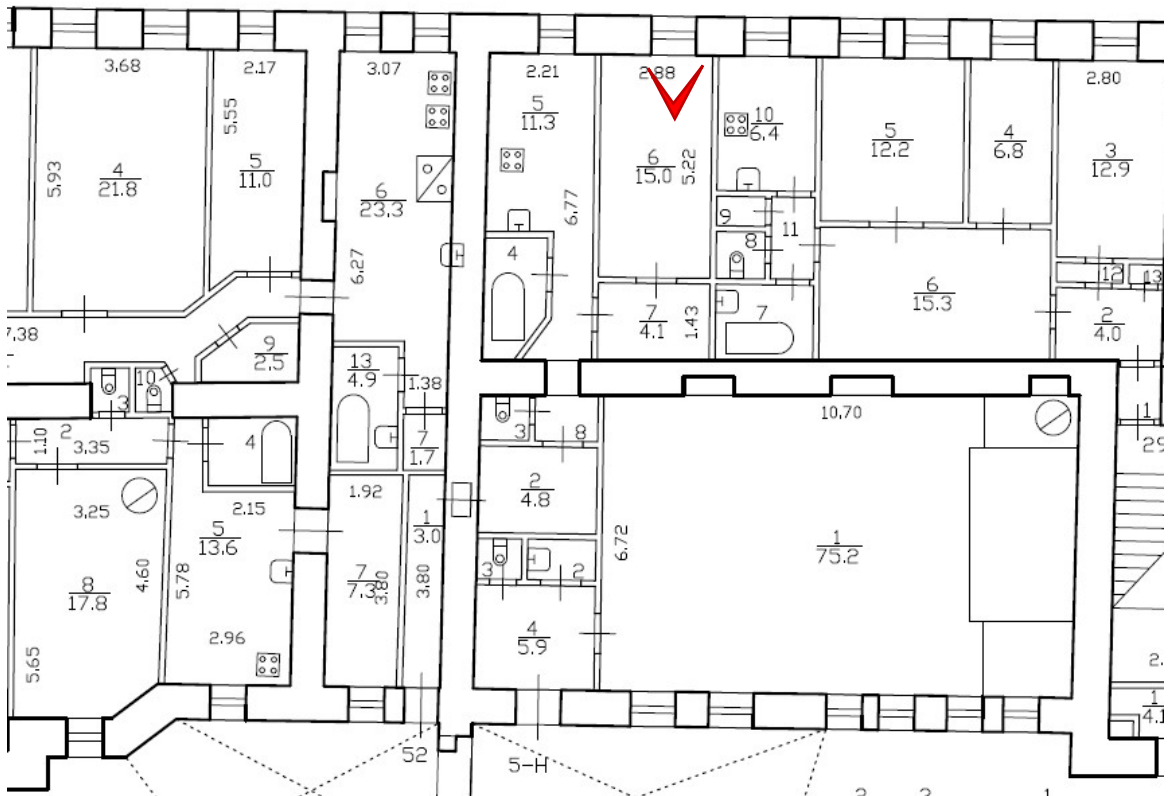




Фото 49. Квартира №52. Помещение 5,6.

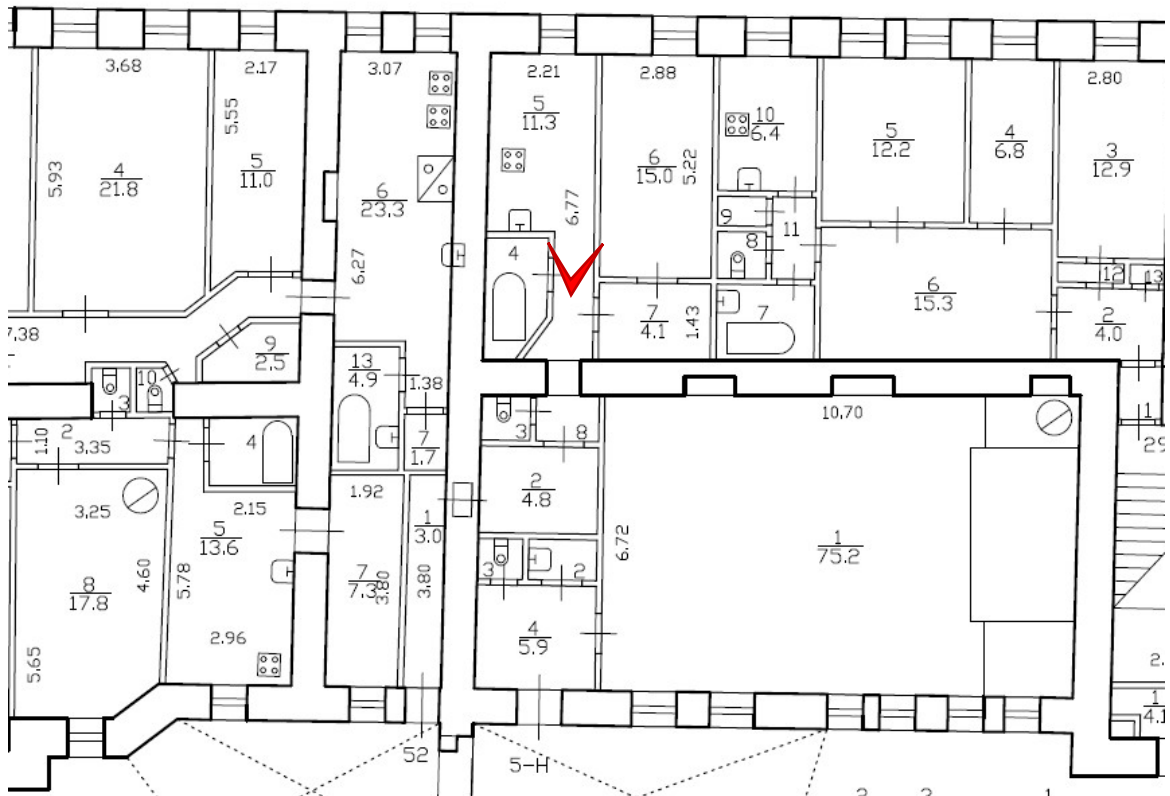




Фото 50. Квартира №52. Помещение 5,6,7.

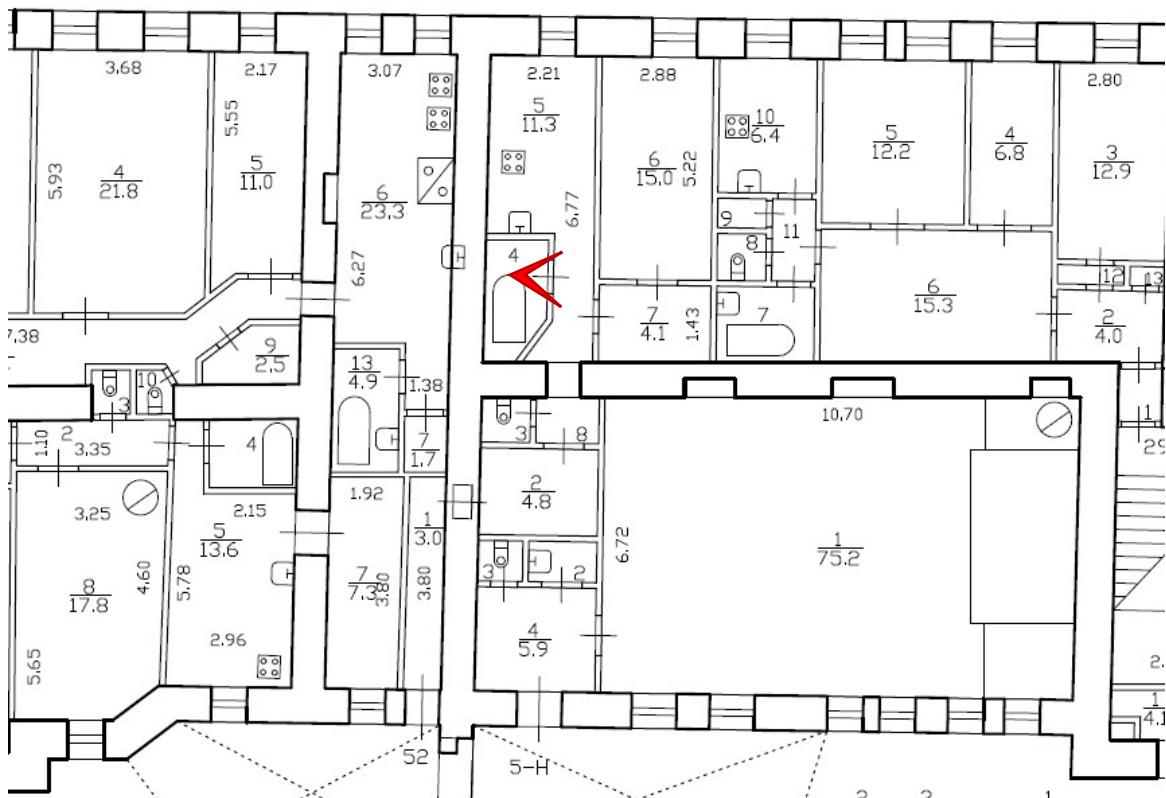




Фото 51. Квартира №52. Помещение 4,5,6,7.

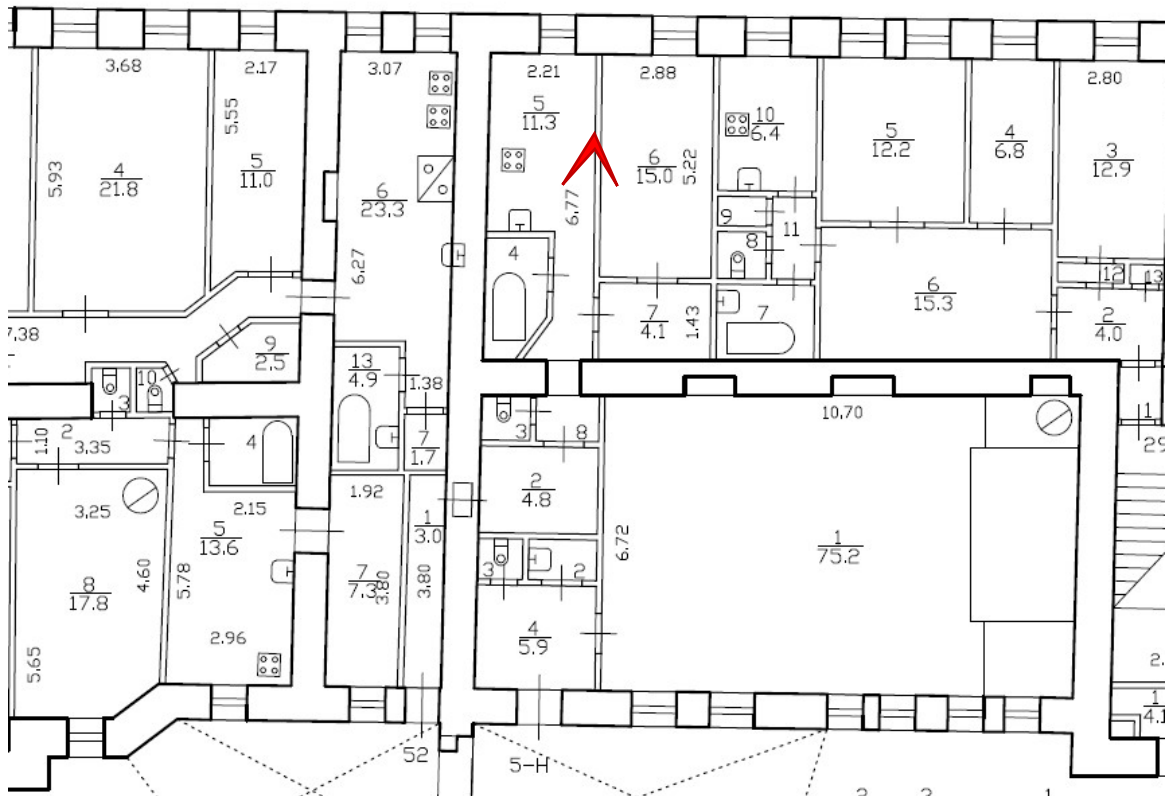




Фото 52. Квартира №52 помещение 7. Квартира №29 помещение 7.

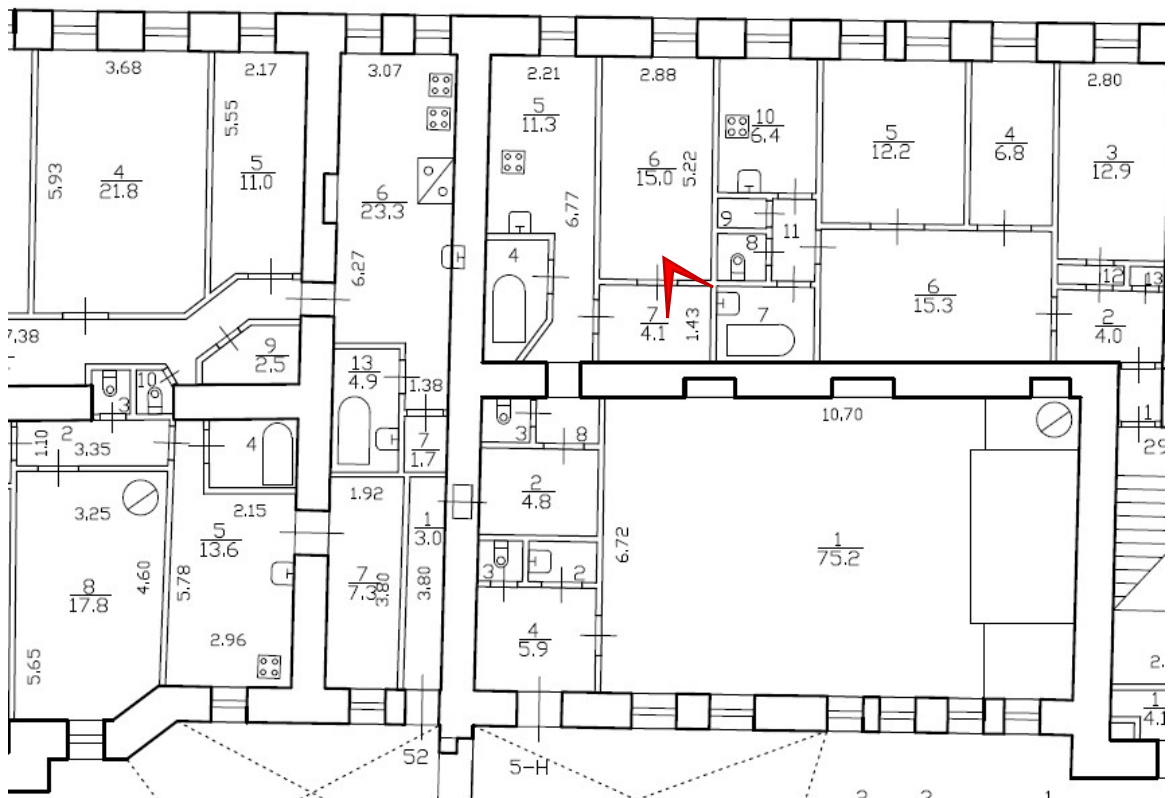




Фото 53. Квартира №52 помещение 6,7. Квартира №29 помещение 6,7.

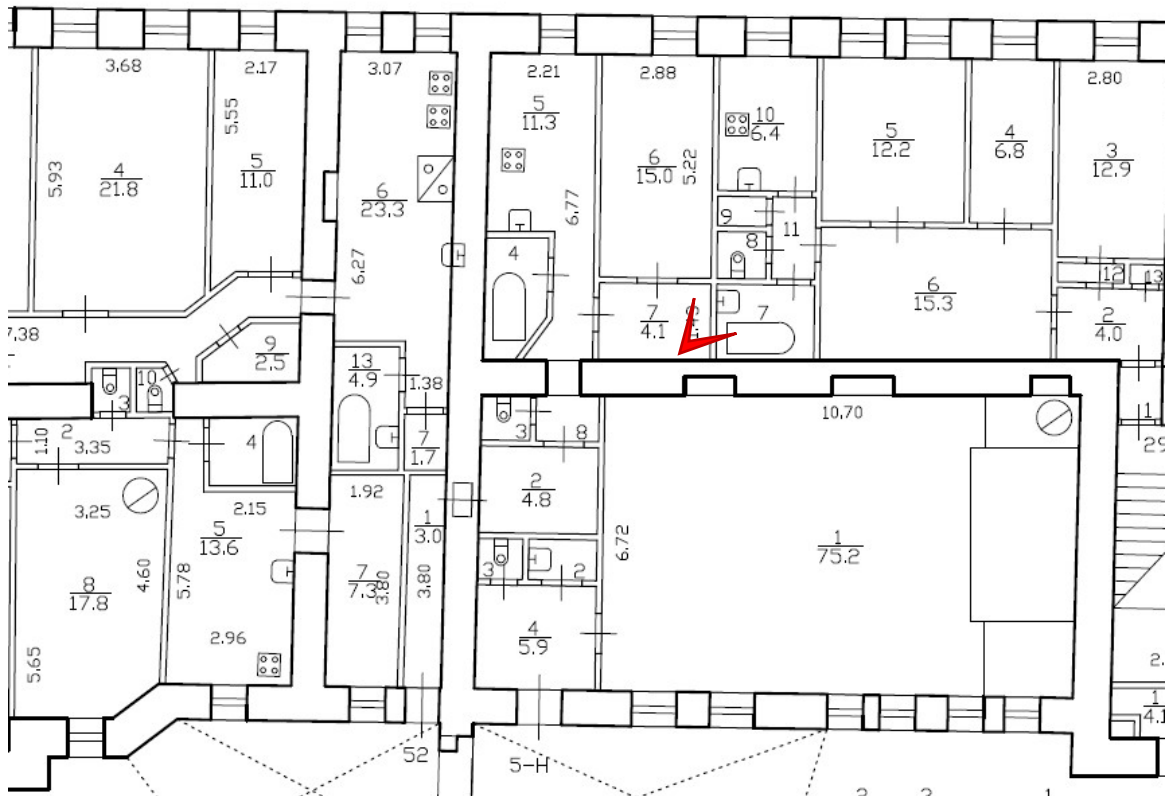




Фото 54. Квартира №29. Помещение 7.

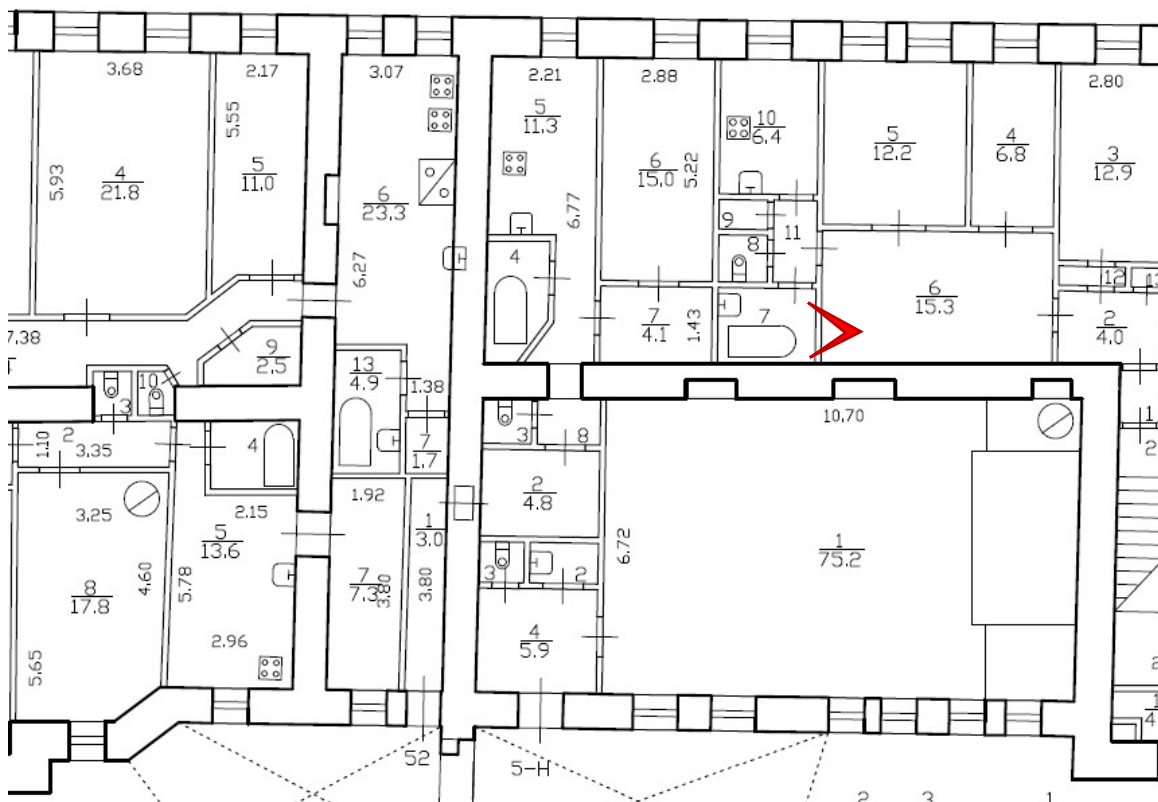




Фото 55. Квартира №29. Помещение 7,6,2.

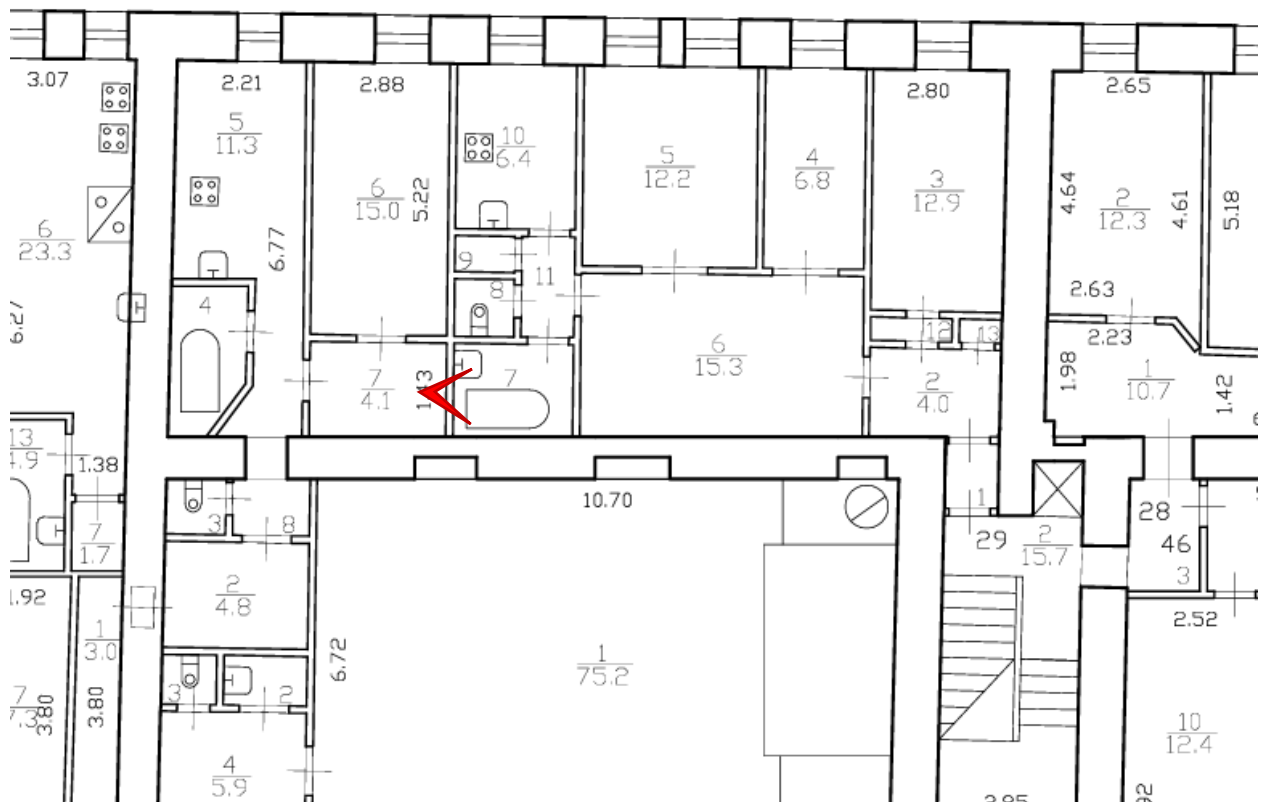




Фото 56. Квартира №29. Помещение 7,6,2.

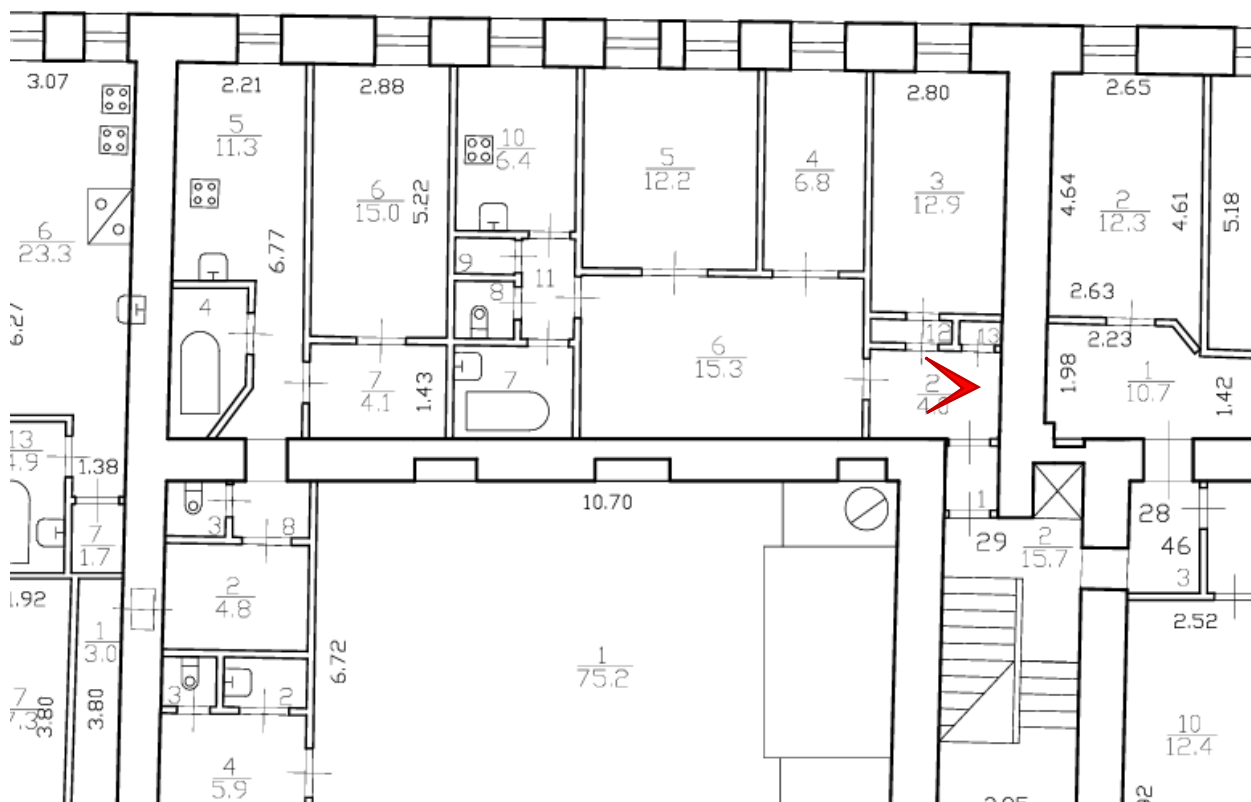




Фото 57. Квартира №29. Помещение 8,9,10,11.





Фото 58. Квартира №29. Помещение 8,9,10,11.

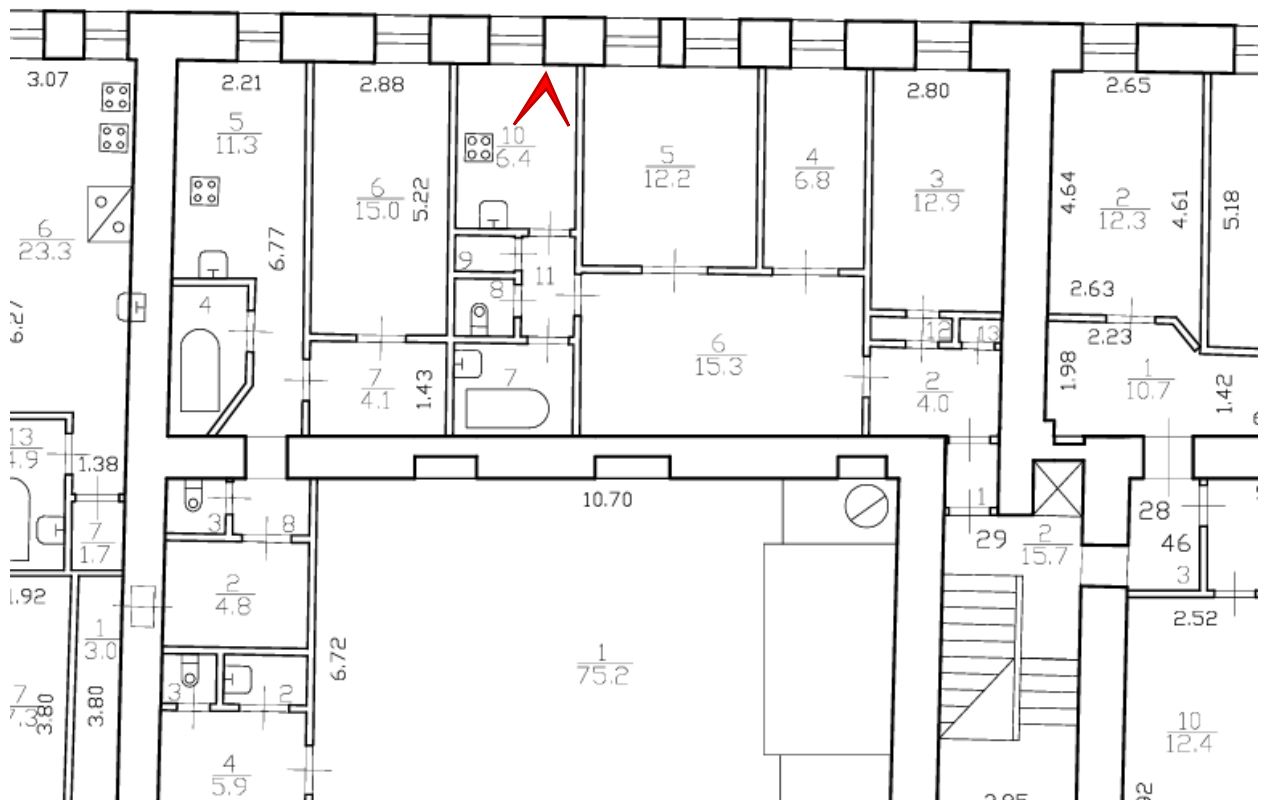




Фото 59. Квартира №29. Помещение 6,5.

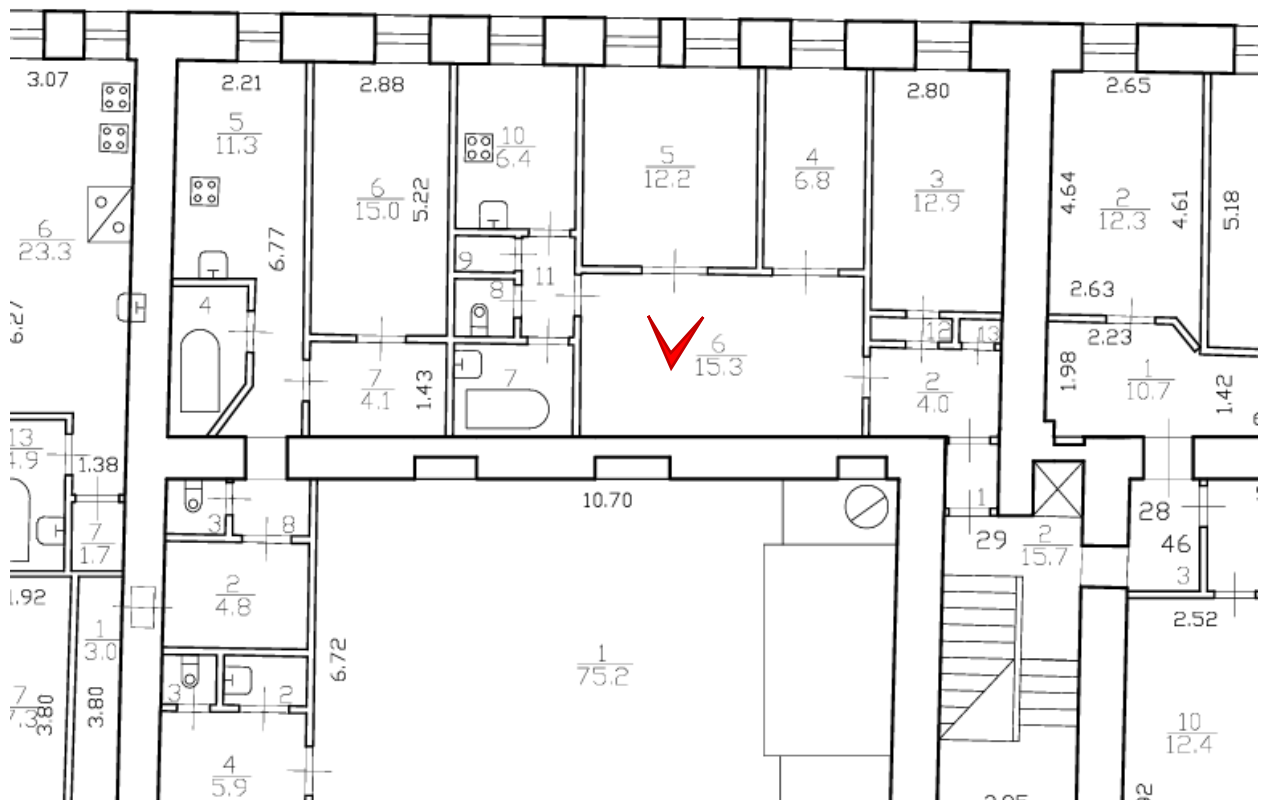




Фото 60. Квартира №29. Помещение 6,5.

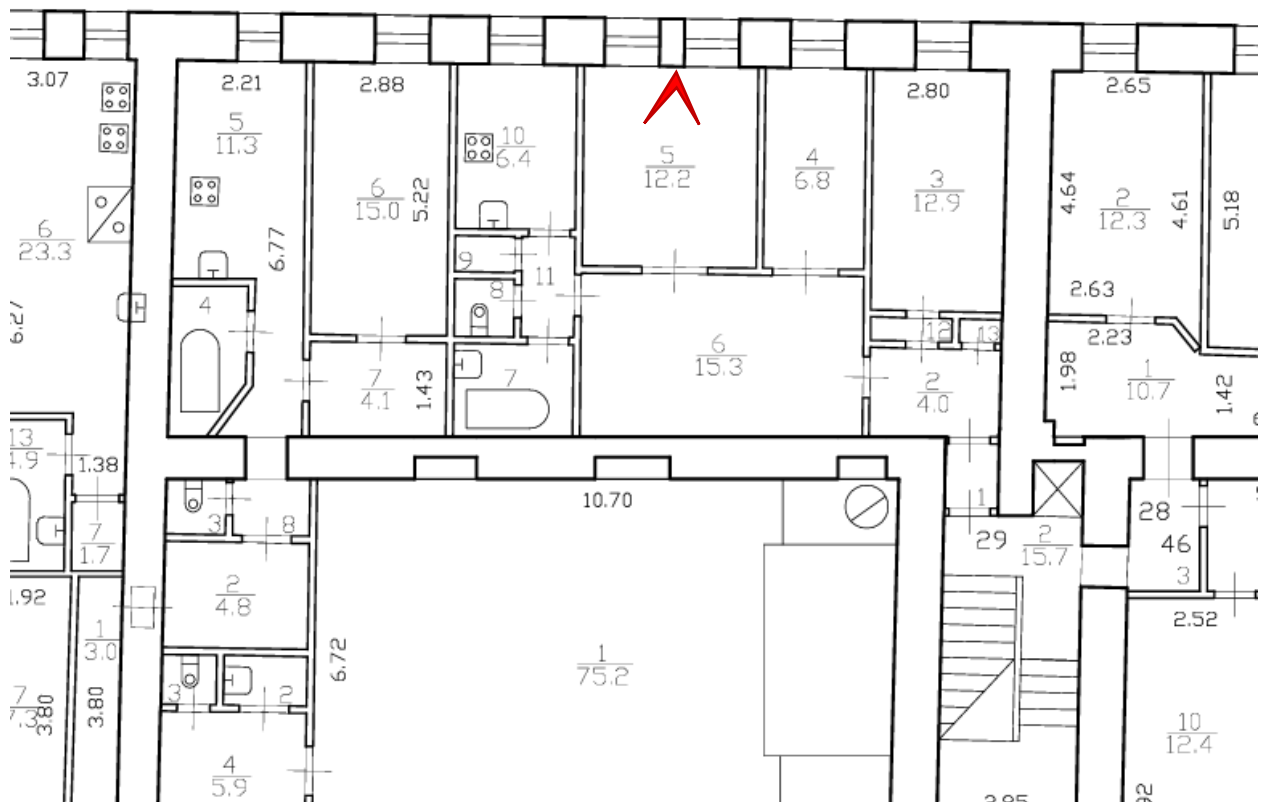




Фото 62. Квартира №29. Помещение 3,4,12.

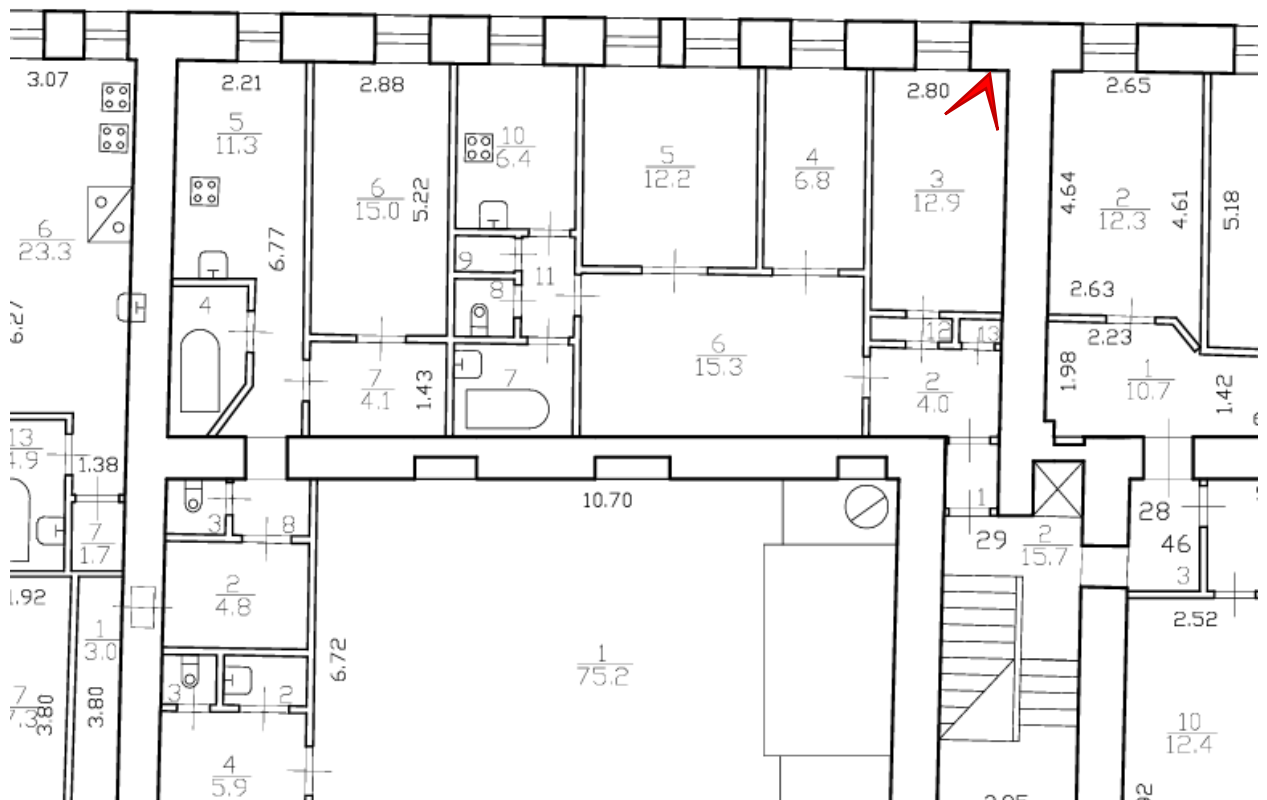




Фото 63. Квартира №29. Помещение 2,13.

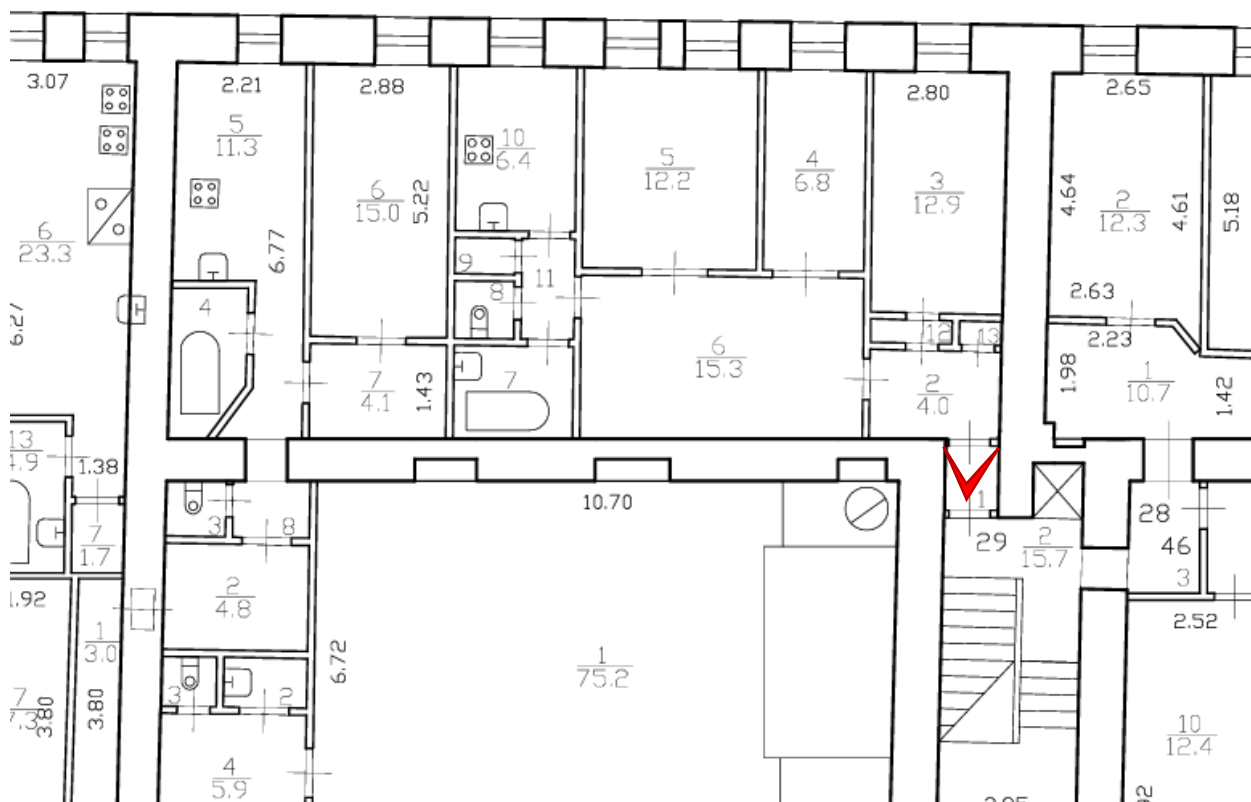




Фото 64. Квартира №29. Помещение 1,2.

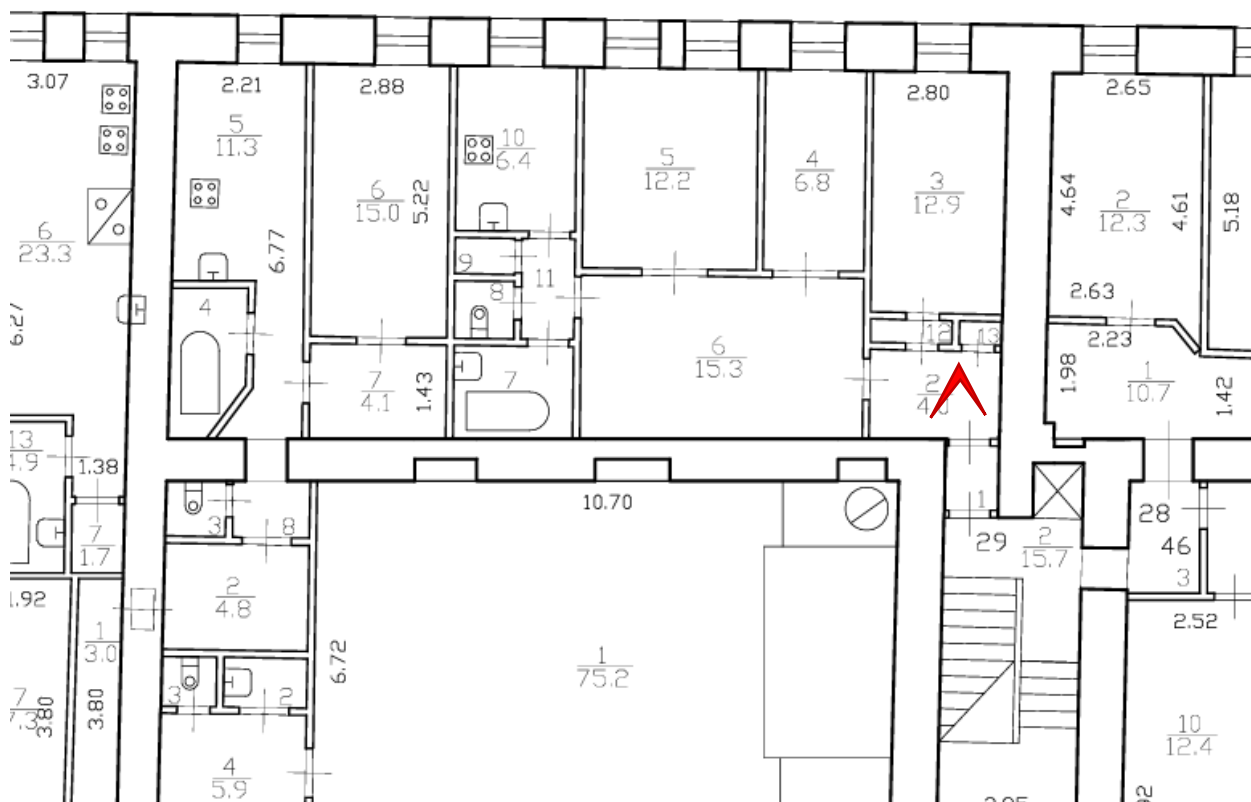




Фото 65. Помещение 3 ЛК (2). Вход в квартиру №29.

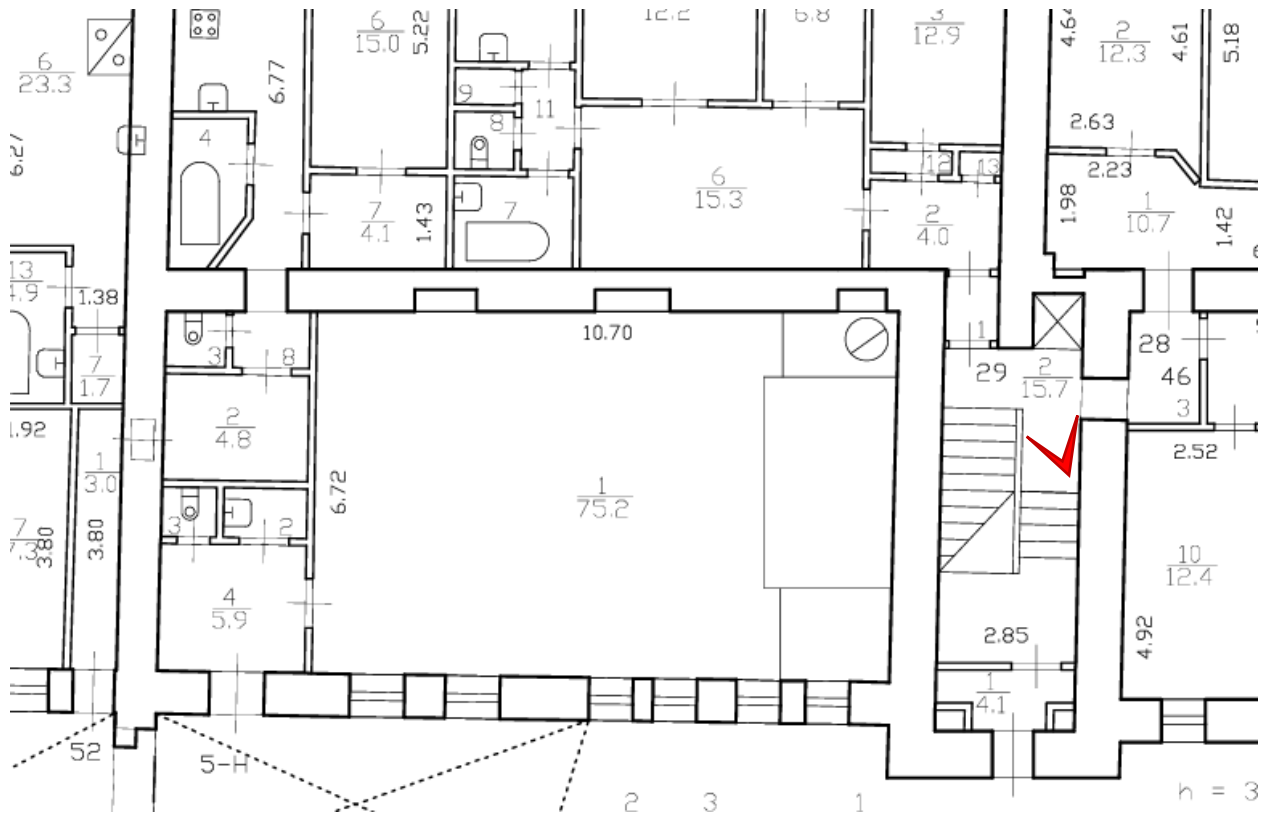
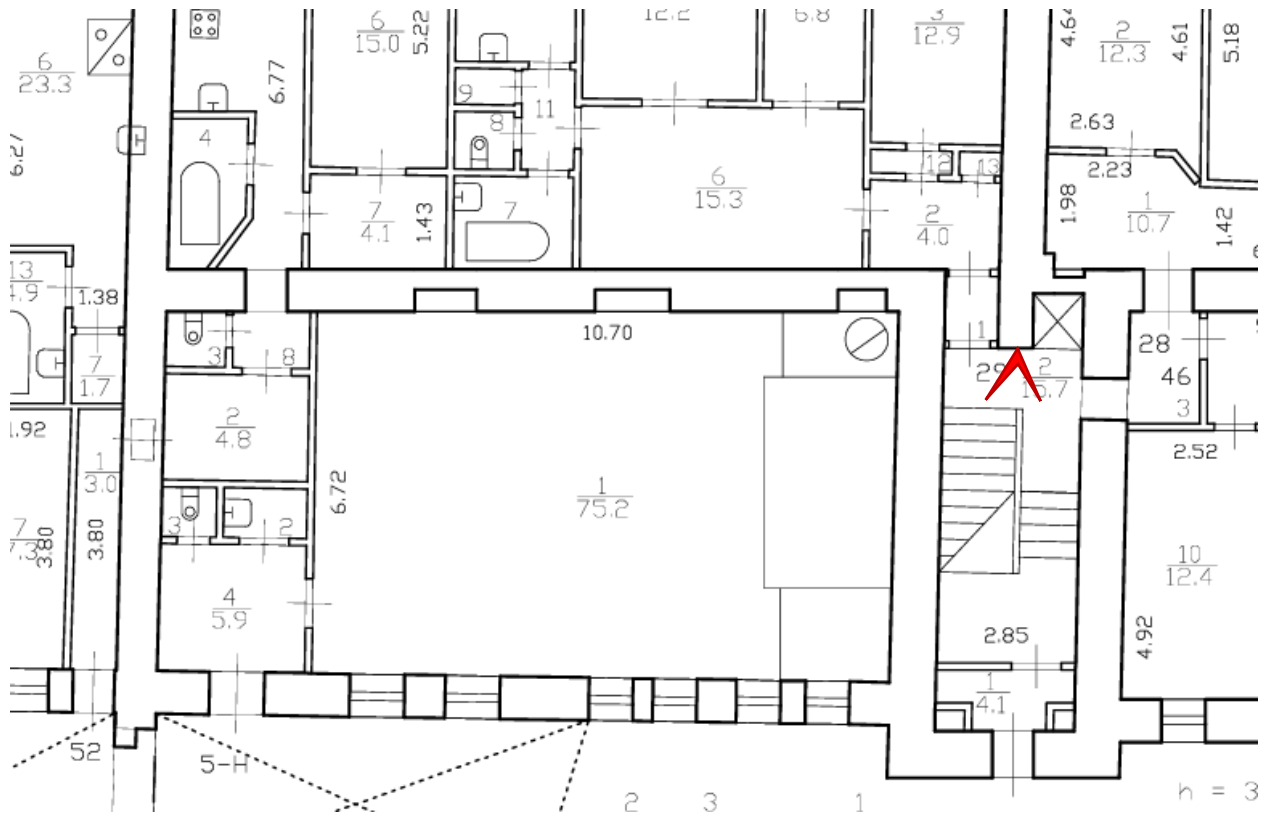




Фото 66. Помещение 3 ЛК (1,2). Вход в квартиру №29.



Приложение №7

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н. В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16,17,29,52» (шифр: 01/11-25), ООО «Невский Дом», 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» января 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Лавриновский Максим Семенович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 № 2176).
- **Болотина Мария Васильевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 28.01.2026 № 141).
- **Курленьиз Галина Александровна** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: М.С. Лавриновского об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – М.С. Лавриновского.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – М.В. Болотину.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- М.С. Лавриновский проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- М.В. Болотина выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- Г.А. Курленыз проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Акт технического состояния КГИОП.
- 4) Охранное обязательство.
- 5) Выписки из ЕГРН на помещения в границах проектирования.
- 6) Документы технического учета.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: М.С. Лавриновского, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- 1) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16,17,29,52» (шифр: 01/11-25), разработанная ООО «Невский Дом» в 2025 г.
- 2) Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», утвержденного заместителем председателя КГИОП 28.05.2014.
- 3) Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2014 № 10-160 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 4) Копия Распоряжения КГИОП от 08.08.2014 №10-467 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского».
- 5) Копия Распоряжения КГИОП от 25.09.2024 №452-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного КГИОП 27.09.2024.
- 7) Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» (ремонт, приспособление для современного использования кв. 16, 17, 29, 52) от 30.10.2025 № 01-21-2682/25-0-1 (согласовано правообладателем 30.10.2025).
- 8) Копия Акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.12.2024 №01-34-579/24-0-0.
- 9) Копия Выписки из ЕГРН от 26.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 16 с кадастровым номером: 78:31:0001279:2151.
- 10) Копия Выписки из ЕГРН от 27.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 17 с кадастровым номером 78:31:0001279:2152.

11) Копия Выписки из ЕГРН от 26.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 29 с кадастровым номером 78:31:0001279:2154.

12) Копия Выписки из ЕГРН от 26.08.2025 на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 52 с кадастровым номером 78:31:0001279:2157.

13) Копии Планов подвала-цокольного, 1-го, 2-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А по состоянию на 2008 г., без даты-

14) Копия Плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, по состоянию на 1930 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН.

15) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1955 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН.

16) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1965 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН.

17) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1971 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН.

18) Копия Фрагмента плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А на 1980 г. по архивным данным ПИБ ГУИОН.

19) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 16, по архивным данным по состоянию на 26.09.2008 года.

20) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 17, по архивным данным по состоянию на 13.02.2007 года.

21) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 29, по архивным данным по состоянию на 13.09.2010 года.

22) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 52, по архивным данным по состоянию на 20.06.2008 года.

Решили:

- 1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.
- 2) В комплекте исходно-разрешительной документации отсутствуют актуальные выписки из ЕГРН на помещения в границах проектирования. Запросить актуальные выписки из ЕГРН у заказчика и приобщить их акту экспертизы в рабочем порядке.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **30.01.2026 по 10.03.2026:**

30.01.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация.

30.01.2026 по 10.03.2026 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Сбор недостающей

документации. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

10.03.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

М.С. Лавриновский

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.В. Болотина

**Член экспертной
комиссии**

Г.А. Курленьиз

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н. В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16,17,29,52» (шифр: 01/11-25),
ООО «Невский Дом», 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» марта 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 № 2176).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Болотина Мария Васильевна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 28.01.2026 № 141).

Член экспертной комиссии – Курленьиз Галина Александровна – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 30.08.2023 № 2519, от 31.07.2025 № 1392).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.
2. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.

Слушали М.С. Лавриновского, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика поступила дополнительная исходная документация, а именно:

1) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 16 с кадастровым номером: 78:31:0001279:2151 на 31.01.2026.

2) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера А, кв. 17 с кадастровым номером 78:31:0001279:2152 на 31.01.2026.

3) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 29 с кадастровым номером 78:31:0001279:2154 на 31.01.2026.

4) Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости на помещение по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 36-38, литера. А, кв. 52 с кадастровым номером 78:31:0001279:2157 на 31.01.2026.

Решили: приобщить вышеперечисленные документы, содержащие сведения из ЕГРН к акту экспертизы.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: М.С. Лавриновского, М.В. Болотину, Г.А. Курленьиз о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 36-38, лит. А. Ремонт, приспособление для современного использования кв. 16,17,29,52» (шифр: 01/11-25), разработанная ООО «Невский Дом» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Лавриновского М.С., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



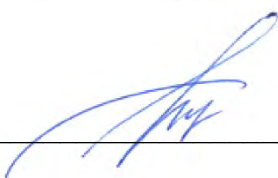
М.С. Лавриновский

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.В. Болотина

**Член экспертной
комиссии**



Г.А. Курленьиз