

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12¹): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*) и протоколов заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» мая 2026 года по «28» мая 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

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

5. Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
------------	--

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 01Ж/0426/-/ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01Ж/0426/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 01Ж/0426/-/ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры (шифр: 01Ж/0426/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления кв. №15 для современного использования в части перепланировки и переустройства:**
- **Том 5.** Общая пояснительная записка (шифр: 01Ж/0426/-/ПЗ);
- **Том 6.** Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 01Ж/0426/-/АР);
- **Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
- **Подраздел 1.** Решения по водоснабжению и водоотведению.
- **Том 7.** Водоснабжение и водоотведение (шифр: 01Ж/0426/-/ВК);
- **Подраздел 2.** Система электроснабжения.
- **Том 8.** Электрооборудование (шифр: 01Ж/0426/-/ЭО);
- **Том 9.** Отопление, вентиляция (шифр: 01Ж/0426/-/ОВ);
- **Раздел 5. Проект организации строительства:**
- **Том 10.** Проект организации строительства (шифр: 01Ж/0426/-/ПОС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т. Д. Боборыкиной», утвержденного КГИОП от 10.04.2002 (Приложение №2);

3. Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» (Приложение №3);

4. Копия распоряжения КГИОП от 05.02.2020 № 30-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161» (Приложение №3);

5. Копия задания КГИОП № 01-24-302/26-0-1 от 20.03.2026 г. (приспособление квартиры № 15 для современного использования в части перепланировки и переустройства) (Приложение №5);

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2026-28911686 от 04.03.2026 г. на помещение с кадастровым номером 78:32:0001682:82 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малодетскосельский, д. 25/12, литера. А, кв. 15 (Приложение №6);

7. Копия доверенности от 28.11.2025 г. на бланке 78 АВ 6559889 (Приложение №6);

8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А, кв. 15, составленного ООО «ГИП СтройПроект» от 04.03.2026 с поэтажными планами (Приложение №7);

9. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (Приложение №11);

10. Копия письма КГИОП №01-57-3420/26-0-1 от 17.02.2026 (Приложение №11).

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации, выполненных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*), в квартире №15 зафиксированы ранее выполненные без согласования с КГИОП работы: демонтаж части старых ненесущих перегородок, находившихся в неудовлетворительном состоянии; демонтаж старой конструкции пола; демонтаж внутренних заполнений дверных проемов; демонтаж изношенных инженерных коммуникаций; устройство части новых перегородок из газобетонных блоков; замена старых оконных заполнений на новые ПВХ-стеклопакеты с нарушением единообразия цветового решения, конфигурации со стороны лицевого фасада и исторического рисунка со стороны дворового фасада.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, экспертной комиссией проведен анализ ранее выполненных без согласования с КГИОП работ на предмет их влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12), утвержденный распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р (*Приложение №3*).

Демонтаж части старых ненесущих перегородок, находившихся в неудовлетворительном состоянии, выполнен в границах квартиры №15. Указанные работы не связаны с демонтажем, разборкой или изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается.

Демонтаж части старых ненесущих перегородок не изменяет историческое объемно-планировочное решение объекта культурного наследия в габаритах капитальных стен, поскольку выполнен в пределах существующего помещения квартиры и не связан с изменением наружного контура здания либо капитальных стен. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Устройство части новых перегородок из газобетонных блоков выполнено в границах квартиры №15. Указанные работы не предусматривают изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен и выполняются в габаритах капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж старой конструкции пола выполнен в границах квартиры №15. Указанные работы не предусматривают изменения несущей конструктивной схемы здания, демонтажа несущих элементов междуэтажных перекрытий и изменения исторических отметок плоских междуэтажных перекрытий. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;» – не нарушается.

Демонтаж внутренних заполнений дверных проемов выполнен во внутренних помещениях квартиры №15. Демонтированные внутренние дверные заполнения не являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия и не затрагивают исторические наружные и внутренние капитальные стены. Предмет охраны – не нарушается.

Демонтаж изношенных инженерных коммуникаций выполнен во внутренних помещениях квартиры №15. Предмет охраны – не нарушается.

Замена старых оконных заполнений на новые ПВХ-стеклопакеты выполнена в существующих оконных проемах квартиры №15 со стороны лицевого и дворового фасадов. При этом указанными работами со стороны лицевого фасада нарушено единообразие цветового решения и конфигурация оконных заполнений, а со стороны дворового фасада нарушен исторический рисунок оконных заполнений. Местоположение и габариты оконных проемов в результате выполненных работ не изменены.

Со стороны лицевого фасада ранее выполненная замена оконных заполнений на ПВХ-стеклопакеты не соответствует архитектурно-художественному решению фасадов в части конфигурации оконных заполнений и единообразия их цветового решения. При этом местоположение и габариты оконных проемов сохранены. Предмет охраны – нарушается в части конфигурации оконных заполнений со стороны лицевого фасада.

Со стороны дворового фасада ранее выполненная замена оконных заполнений на ПВХ-стеклопакеты нарушает исторический рисунок заполнений оконных проемов. При этом конфигурация и габариты оконных проемов со стороны дворового фасада сохранены. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады:

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;» – нарушается ранее выполненной заменой оконных заполнений без сохранения исторического рисунка заполнений оконных проемов со стороны дворового фасада. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе с профилированными наличниками в уровне 1-2-го этажей, с уплощенными сандриками в уровне 3-6-го этажей;» – не нарушается в части сохранения конфигурации и габаритов оконных проемов.

Согласно письму КГИОП № 01-57-3420/26-0-1 от 17.02.2026 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*). Кроме того, в предмете охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» декоративно-художественное оформление интерьеров квартиры №15 не выделено в качестве самостоятельного элемента предмета охраны. Ранее выполненные работы по демонтажу части ненесущих перегородок, демонтажу внутренних дверных заполнений, демонтажу старой конструкции пола и инженерных коммуникаций не затрагивают элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, включенные в предмет охраны объекта культурного наследия. Предмет охраны в указанной части – не нарушается.

Экспертной комиссией также выполнено сопоставление технического паспорта квартиры №15 и фактического обмерного плана, представленного в составе проектной документации. Согласно техническому паспорту, квартира №15 расположена на 5 этаже, состоит из 5 комнат, имеет общую площадь 157,5 кв. м, жилую площадь 116,4 кв. м, высоту помещений 3,57 м. В техническом паспорте зафиксированы следующие помещения: коридор площадью 9,9 кв. м, комнаты площадью 35,4 кв. м, 25,1 кв. м, 21,9 кв. м, 17,5 кв. м и 16,5 кв. м, коридор площадью 8,9 кв. м, кладовые площадью 3,6 кв. м и 0,9 кв. м, туалет площадью 1,4 кв. м, кухня площадью 16,4 кв. м.

Согласно фактическому обмерному плану квартиры №15, выполненному в составе проектной документации, квартира включает 6 помещений: помещение №1 площадью 13,3 кв. м, помещение №2 площадью 81,1 кв. м, помещение №3 площадью 3,4 кв. м, помещение №4 площадью 23,0 кв. м, помещение №5 площадью 24,5 кв. м, помещение №6 площадью 36,5 кв. м; жилая площадь составляет 96,3 кв. м, общая площадь – 181,8 кв. м.

Сопоставлением технического паспорта и фактического обмерного плана установлено несоответствие текущей планировочной структуры квартиры №15 данным технического паспорта в части количества, конфигурации и площадей помещений. Указанные расхождения обусловлены ранее

выполненными без согласования с КГИОП работами по демонтажу части старых несущих перегородок, устройству части новых перегородок из газобетонных блоков, а также изменением внутренней конфигурации помещений. При этом по представленным материалам признаки изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен, а также выхода перепланировки за габариты капитальных стен не выявлены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

По результатам проведенного анализа установлено, что ранее выполненные без согласования с КГИОП работы по демонтажу части старых несущих перегородок, демонтажу старой конструкции пола, демонтажу внутренних заполнений дверных проемов, демонтажу изношенных инженерных коммуникаций и устройству части новых перегородок из газобетонных блоков выполнены в границах квартиры №15, не связаны с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен, исторических отметок плоских междуэтажных перекрытий и исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Ранее выполненная замена старых оконных заполнений на новые ПВХ-стеклопакеты нарушает предмет охраны объекта культурного наследия в части конфигурации оконных заполнений со стороны лицевого фасада, а также исторического рисунка заполнений оконных проемов со стороны дворового фасада. Данное обстоятельство учтено в рассматриваемой проектной документации, проектные решения которой направлены на устранение выявленного нарушения и приведение оконных заполнений в соответствие с требованиями предмета охраны.

Таким образом, выявленное нарушение предмета охраны в части оконных заполнений подлежит устранению путем реализации проектных решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией. Остальные ранее выполненные без согласования с КГИОП работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12). Указанные обстоятельства учтены экспертной комиссией при рассмотрении представленной проектной документации и получили оценку в разделе 12 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены натурные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в настоящем Акте.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-24-302/26-0-1 от 20.03.2026 г. (*Приложение №5*).

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

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

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной» согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» утвержден КГИОП от 10.04.2002 (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» утвержден распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» (*Приложение №3*).

Распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161» внесены изменения в предмет охраны в части наименования распоряжения, а также содержания раздела 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров» (*Приложение №3*).

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в соответствии с письмом КГИОП от №01-57-3420/26-0-1 от 17.02.2026 (*Приложение №11*).

Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А, кв. 15, составлен ООО «ГИП СтройПроект» от 04.03.2026 (*Приложение №7*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 04.03.2026 (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малодетскосельский, д. 25/12, литера. А, кв. 15, с кадастровым номером 78:32:0001682:82 находится в общей долевой собственности.

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

Дом № 25/12 на углу Малодетскосельского проспекта и Батайского переулка был построен в 1902 году по заказу вдовы потомственного почетного

гражданина Татьяны Дмитриевны Боборыкиной. Проект здания разработал техник-строитель Демьян Галактионович Фомичев. Архитектурное решение выполнено в стиле модерн. Здание состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, – композиция, типичная для петербургской доходной застройки того периода. Уже в 1904 году, через два года после завершения строительства, дворовые флигели были надстроены шестым этажом.

После революции 1917 года здание было национализировано. В 1969 году к участку по Батайскому переулку был пристроен пятиэтажный дом в стиле ретроспективизм, полностью имитирующий лицевой фасад исторического дома № 25/12. Эта поздняя пристройка, данные о которой содержатся в материалах Ленпроекта и городских строительных архивах, создала визуальное единство застройки углового участка.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., д. 12 представляет собой угловое пятиэтажное здание с дворовым «Г» образным, шестиэтажным флигелем, образующими закрытый двор-колодец.

Южным угловым центральным фасадом в одну световую ось здание выходит на пересечение Малодетскосельского проспекта и Батайского переулочка. Западный лицевой фасад здания в 22 световые оси ориентирован на Батайский переулочок. Восточный лицевой фасад здания в 22 световые оси ориентирован на Малодетскосельский проспект.

Лицевые фасады выполнены в приёмах поздней эклектики с элементами модерна. Стены лицевого фасада облицованы натуральным камнем в уровне 1-2 этажей и облицовочным кирпичом в уровне 3-5 этажей. Цоколь известняковый и гранитный. Крыша двускатная. Горизонтальное членение фасадов выполнено межэтажными профилированными тягами с венчающим профилированным раскрепованным карнизом с порезкой иоником.

Центральный угловой фасад на 5 световых осей выделен ризалитом и завершён декоративным аттиком. На лицевом западном и восточном фасаде также расположены по два ризалита на 4 световые оси каждый, завершённые аттиками.

Оконные и дверные проёмы прямоугольные, в уровне 1-го этажа оконные проёмы витринного типа.

Над окнами 1-го этажа уплощённые ниши без облицовочного камня. Окна 2-5-го этажей в профилированном обрамлении. На центральном угловом

фасаде в уровне 2-го этажа расположен балконный проем, ограждение утрачено. В межоконных пространствах 2-го этажа на ризалитах маскароны в виде львиных голов. Между окнами 2-3-го этажей на ризалитах фриз с растительным орнаментом. В уровне 2 и 3-го этажей разорванный фриз с поясом меандра. Над окнами 3-го этажа в ризалитах профилированные архивольты с растительным орнаментом, на стилизованных кронштейнах в виде листьев аканта, между ними композиции из щитков в лавровых венках, лент, пояса розетт, по боковым сторонам проёмов гирлянды из цветов и листьев. Над остальными окнами 3-го этажа стилизованные сандрики на кронштейнах в виде композиций из двух лебедей, склонивших головы к чаше, растительных побегов, закручивающихся в волютообразные завитки, с розеттами. Между окнами 5-го этажа на ризалитах сдвоенные стилизованные пилястры на кубических кронштейнах с капителями в виде листьев аканта, над окнами женские маскароны в картушах. Под всеми окнами 5-го этажа филенки с композициями из овов в картушах.

Входные проёмы по лицевому фасаду оформлены уплощёнными сандриками, с порезкой иоником, по бокам панно с изображением трёх лилий. На лицевом западном фасаде со стороны Батайского переулкa расположен воротный проезд прямоугольной конфигурации. На лицевом фасаде расположены три флагодержателя из чёрного металла, декорированные растительным орнаментом.

Дворовые фасады выполнены в приёмах поздней эклектики. Ризалиты юго-восточного и западного фасадов во дворе-колодце полуциркульной формы. Ризалит западного фасада со срезанными углами. Фасады гладко оштукатурены. Цоколь облицован известняком. Горизонтальное членение фасадов во дворе-колодце выполнено межэтажными тягами и венчающим профилированным карнизом. В уровне 2-го этажа разорванный лепной фриз в виде пояса меандра. Дворовый фасад со стороны сквера гладко оштукатурен.

Оконные проёмы прямоугольные. Во дворе-колодце в уровне 1-2-го этажей с профилированными наличниками, в уровне 3-6-го этажей с уплощёнными сандриками. Оконные проёмы дворового фасада со стороны сквера прямоугольные без наличников.

На дворовых фасадах во дворе-колодце и со стороны сквера установлены открытые современные лифты.

Заполнения оконных и дверных проёмов разнохарактерные: деревянные, пластиковые со стеклопакетами, металлические (дверные).

Интерьер квартиры №15:

Помещения квартиры №15 расположены на 5 этаже (мансардном/верхнем) 5-этажного здания. Конструкция междуэтажного

перекрытия под квартирой выполнена в виде металлических балок двутаврового сечения с деревянным межбалочным заполнением, керамзитовой засыпкой и устройством полусухой армированной стяжки по полиэтиленовой пленке. Чердачное перекрытие над квартирой выполнено также по металлическим балкам с деревянным заполнением. Перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

Входы в квартиру осуществляются через две лестничные клетки (с торцов здания в осях «3-4/Б» и «3-4/В»). Входные двери – деревянные.

Отделка стен: частично выполнены новые перегородки из газобетонных блоков, проектом предусмотрена обшивка части кирпичных стен листами ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу (в пом. 7 – совмещенный санузел, пом. 8 – комната). Существующие кирпичные стены оштукатурены, ведутся ремонтные отделочные работы. Отделка полов на момент обследования отсутствует (выполнена только стяжка). Потолки – существующие, с растрескиванием и локальными разрушениями отделочного слоя, проектом предусмотрено устройство натяжных потолков.

Оконные и дверные проемы не усилены дополнительными металлическими конструкциями. Перегородки в квартире частично демонтированы (старые деревянные), частично возведены новые из газобетонных блоков (выполнены самовольно до начала проектирования). Внутренние дверные заполнения на момент обследования полностью отсутствуют.

Оконные проемы выходят на лицевой фасад (Малодетскосельский пр-т) и дворовой фасад (во двор-колодец). На момент обследования оконные заполнения – металлопластиковые (ПВХ) белого цвета (самовольно заменены без согласования с КГИОП, с нарушением конфигурации со стороны лицевого фасада; исторического рисунка и цвета заполнений оконных проемов со стороны дворового фасада).

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в соответствии с письмом КГИОП рег. № 01-57-3420/26-0-1 от 17.02.2026 г. (*Приложение №11*).

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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

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

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

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

2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

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

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

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

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

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1087.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 86. Д. 413.
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3131.
4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4915.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 242257.
2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72374.
3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65388.

Специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века : справочник / под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798 г.
3. Бама Л.Г. Строительство школ в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1936. № 1.
4. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. : Коло, 2005.
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1943 годов.
6. Фарфоровые цветы Владимира Каневского : каталог выставки / Е.С. Хмельницкая. СПб. : Издательство Государственного Эрмитажа, 2017.

Электронные ресурсы

1. Портал «Архивы Санкт-Петербурга» [Электронный ресурс]. URL: <https://spbarchives.ru/>.
2. ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., с целью приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №15.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-24-302/26-0-1 от 20.03.2026 г. (приспособление квартиры №15 для современного использования в части перепланировки и переустройства), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01Ж/0426/-/ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: задание на проектирование, копию лицензии проектной организации, доверенность от собственника на представителей проектной организации, выписки из ЕГРН на квартиру и на здание, технический паспорт на квартиру, акт проверки состояния вентканалов, задание КГИОП на проведение работ по сохранению, ответ КГИОП об отсутствии сведений о ценных элементах интерьеров в квартире, план границ территории объекта культурного наследия, распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.03.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

На этапе выполнения натурных обмеров на объекте уже выполнены следующие работы:

- демонтаж части старых ненесущих перегородок, находившихся в неудовлетворительном состоянии;
- демонтаж старой конструкции пола;
- демонтаж внутренних заполнений дверных проемов;
- демонтаж изношенных инженерных коммуникаций;
- устройство части новых перегородок из газобетонных блоков;
- замена старых оконных заполнений на новые ПВХ стеклопакеты с нарушением единообразия цветового решения, конфигурации со стороны лицевого фасада и исторического рисунка со стороны дворового фасада.

Приспособление квартиры №15 для современного использования в части перепланировки и переустройства включают в себя следующие виды работ:

- возведение новых перегородок из газобетонных блоков, листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- обшивка части кирпичных стен листами ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- устройство новых инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования согласно новой планировке;
- замена установленных ПВХ-заполнений оконных проемов со стороны лицевого фасада здания на новые ПВХ-стеклопакеты с сохранением

единообразия цветового решения и конфигурации согласно перечню предмета охраны ОКН;

- устройство «декоративных накладок» (шпросов) на оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторического рисунка расстекловки.

- окраска оконных заполнений в коричневый цвет (RAL 8014) со стороны дворового фасада здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной».

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01Ж/0426/-/ИИ);

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами. Установлено, что здание – доходный дом братьев Нилаевых (1902–1904 гг., техник Д.Г. Фомичев, стиль модерн). Приведены данные из архивных источников (ЦГИА СПб. Ф. 515. Опись 4. Дело 1087), включая исторические чертежи фасадов, планов этажей и разреза, а также историческая фотография для обоснования проектных решений по фасадам. Сведения, приведённые в разделе, являются достаточными для принятия обоснованных проектных решений.

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 01Ж/0426/-/ОЧ);

В томе представлены результаты обмеров фактической планировки квартиры №15, включая планы с существующими и вновь возведенными перегородками. Также представлены материалы фотофиксации объекта до начала работ (на март 2026 г.), включая общие виды лицевого и дворового фасадов с выделением границ квартиры, а также фотофиксацию всех помещений квартиры и лестничных клеток.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №15, расположенной на 5-м этаже 5-этажного здания, сделаны следующие выводы:

Фундаменты, стены, перекрытия: Визуальным осмотром признаков неравномерных осадков, отклонений стен, дефектов несущих конструкций не выявлено. Техническое состояние – работоспособное. Выполнен поверочный расчет металлической двутавровой балки перекрытия, который подтвердил её соответствие требованиям по прочности и прогибу.

Перегородки: Существующие перегородки находятся в работоспособном состоянии, но имеют локальные разрушения отделочного слоя и трещины в местах примыканий.

Оконные и дверные заполнения: Существующие ПВХ-окна установлены с нарушением предмета охраны (неверный цвет и конфигурация). Входные двери имеют растрескивание окрасочного слоя. Внутренние двери отсутствуют.

Полы и инженерные сети: Финишное покрытие пола отсутствует (есть стяжка), инженерные сети демонтированы. Состояние оценивается как работоспособное.

На основании полученных результатов рекомендовано:

Заменить ПВХ-окна на лицевом фасаде на новые с соблюдением требований к цвету и конфигурации.

Устроить декоративные накладки (шпросы) на окна дворового фасада и окрасить их в коричневый цвет.

Выполнить замену входных дверей и устройство внутренних дверных заполнений.

Выполнить устройство новых напольных покрытий, замену трубопроводов, сантехнических приборов и косметический ремонт.

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

Раздел 3. Проект приспособления кв. №15 для современного использования в части перепланировки и переустройства, в составе:

Том 5. Общая пояснительная записка (шифр: 01Ж/0426/-/ПЗ);

В томе представлена текстовая часть проектной документации, включающая обоснование принятых решений, описание существующего и проектируемого состояния, а также мероприятия по организации строительства, охране окружающей среды и обеспечению пожарной безопасности.

Том 6. Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 01Ж/0426/-/АР);

В томе представлены архитектурные решения в графической части, результаты натурных обмеров фактической планировки квартиры №15, расположенной в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», схемы существующего и проектируемого планировочного решения, схемы расстекловки оконных заполнений, узлы монтажа перегородок и конструкций пола, ведомости отделки помещений, а также спецификации дверных и оконных заполнений.

На этапе выполнения натурных обмеров в квартире №15 были зафиксированы ранее выполненные без согласования с КГИОП работы:

- демонтаж части старых ненесущих перегородок, находившихся в неудовлетворительном состоянии;
- демонтаж старой конструкции пола;
- демонтаж внутренних заполнений дверных проемов;
- демонтаж изношенных инженерных коммуникаций;
- устройство части новых перегородок из газобетонных блоков;
- замена старых оконных заполнений на новые ПВХ-стеклопакеты с нарушением единообразия цветового решения, конфигурации со стороны лицевого фасада и исторического рисунка со стороны дворового фасада.

Демонтаж части старых ненесущих перегородок, находившихся в неудовлетворительном состоянии, выполнен в границах квартиры №15 и не связан с демонтажем, разборкой или изменением исторических наружных и

внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается. Демонтаж части старых ненесущих перегородок выполнен в пределах существующей квартиры и не связан с изменением наружного контура здания либо габаритов капитальных стен. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж старой конструкции пола выполнен в границах квартиры №15. Указанные работы относятся к демонтажу напольных покрытий и верхних слоев конструкции пола, не предусматривают демонтаж несущих элементов междуэтажных перекрытий и не изменяют исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;» – не нарушается.

Демонтаж внутренних заполнений дверных проемов выполнен во внутренних помещениях квартиры №15. Демонтированные внутренние дверные заполнения не являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия. Предмет охраны – не нарушается.

Демонтаж изношенных инженерных коммуникаций выполнен во внутренних помещениях квартиры №15. Предмет охраны – не нарушается.

Устройство части новых перегородок из газобетонных блоков выполнено в границах квартиры №15. Указанные работы относятся к изменению внутренней конфигурации помещений за счет ненесущих перегородок и не предусматривают изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается. Устройство части новых перегородок из газобетонных блоков выполнено в габаритах капитальных стен и не изменяет историческое объемно-планировочное решение объекта культурного наследия в указанных габаритах. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Ранее выполненная замена старых оконных заполнений на новые ПВХ-стеклопакеты произведена в существующих оконных проемах квартиры №15 со стороны лицевого и дворового фасадов. При этом со стороны лицевого фасада указанными работами нарушена конфигурация оконных заполнений, а со стороны дворового фасада нарушен исторический рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения.

Со стороны лицевого фасада ранее выполненная замена оконных заполнений на ПВХ-стеклопакеты не соответствует архитектурно-художественному решению фасадов в части конфигурации оконных заполнений. Предмет охраны – нарушается.

Со стороны дворового фасада ранее выполненная замена оконных заполнений на ПВХ-стеклопакеты нарушает исторический рисунок заполнений оконных проемов и единообразие цветового решения. При этом конфигурация и габариты оконных проемов со стороны дворового фасада сохранены. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;» – нарушается ранее выполненной заменой оконных заполнений без сохранения исторического рисунка и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов со стороны дворового фасада. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе с профилированными наличниками в уровне 1-2-го этажей, с уплощенными сандриками в уровне 3-6-го этажей;» – не нарушается в части сохранения конфигурации и габаритов оконных проемов.

Проектом ремонта и приспособления квартиры №15 для современного использования предусмотрены следующие виды работ:

- возведение новых перегородок из газобетонных блоков, листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- обшивка части кирпичных стен листами ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу в помещении 7 – совмещенный санузел, помещении 8 – комната;
- устройство новых инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования согласно новой планировке;
- замена установленных ПВХ-заполнений оконных проемов со стороны лицевого фасада здания на новые ПВХ-стеклопакеты с сохранением единообразия цветового решения и конфигурации согласно перечню предмета охраны объекта культурного наследия;
- устройство «декоративных накладок» (шпросов) на оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторического рисунка расстекловки, с окраской в коричневый цвет RAL 8014, поскольку в предмет охраны объекта культурного наследия включен исторический цвет заполнений оконных проемов;

Возведение новых перегородок из газобетонных блоков, а также перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу выполняется в границах квартиры №15. Проектируемые перегородки являются ненесущими, не затрагивают исторические наружные и внутренние капитальные стены и не

изменяют конструктивную систему здания. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается.

Проектируемая перепланировка выполняется в габаритах существующих капитальных стен и не предусматривает изменения исторического объемно-планировочного решения объекта культурного наследия в указанных габаритах. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Обшивка части кирпичных стен листами ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу в помещении 7 – совмещенный санузел, помещении 8 – комната выполняется со стороны внутренних помещений квартиры №15 и не предусматривает демонтаж, разборку или изменение исторических наружных и внутренних капитальных стен. Указанные решения носят отделочный характер и не изменяют конструктивную роль капитальных стен в системе здания. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» – не нарушается.

Устройство новых инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования согласно новой планировке выполняется во внутренних помещениях квартиры №15. Предмет охраны – не нарушается.

Устройство новых напольных покрытий и отделочных слоев помещений выполняется в границах квартиры №15. Указанные работы не предусматривают изменения несущих элементов междуэтажных перекрытий и не изменяют исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;» – не нарушается.

Устройство натяжных потолков выполняется во внутренних помещениях квартиры №15 и не затрагивает элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, включенные в предмет охраны объекта культурного наследия. Согласно письму КГИОП № 01-57-3420/26-0-1 от 17.02.2026 г., КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом предусмотрена замена установленных ПВХ-заполнений оконных проемов со стороны лицевого фасада здания на новые ПВХ-стеклопакеты с сохранением единообразия цветового решения и конфигурации согласно перечню предмета охраны объекта культурного наследия. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом также предусмотрено устройство «декоративных накладок» (шпросов) на оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторического рисунка расстекловки, а также окраска оконных заполнений в коричневый цвет RAL 8014. Указанные решения направлены на устранение ранее выявленного нарушения предмета охраны в части исторического рисунка заполнений оконных проемов дворового фасада и на сохранение исторического цветового решения заполнений оконных проемов. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;» – не нарушается.

При устройстве декоративных накладок на оконные заполнения со стороны дворового фасада местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов не изменяются. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе с профилированными наличниками в уровне 1-2-го этажей, с уплощенными сандриками в уровне 3-6-го этажей;» – не нарушается.

Перепланировка ведется в габаритах существующих капитальных стен и не изменяет решений генерального плана. Проектные решения, предусмотренные томом, учитывают ранее выполненные без согласования с КГИОП работы, в том числе нарушение предмета охраны в части оконных заполнений, и предусматривают мероприятия по приведению оконных заполнений лицевого и дворового фасадов в соответствие с требованиями предмета охраны.

Таким образом, реализация проектных решений тома не оказывает негативного влияния на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12), не нарушает предмет охраны в части конструктивной системы здания, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, исторических отметок плоских междуэтажных перекрытий, а проектные решения по оконным заполнениям направлены на устранение ранее выявленного нарушения предмета охраны и приведение оконных заполнений в соответствие с требованиями предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Решения по водоснабжению и водоотведению Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 01Ж/0426/-/ВК);

В томе представлены проектные решения по устройству систем внутреннего водоснабжения и водоотведения квартиры №15, расположенной в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский проспект, дом 25/12, литера А.

Водоснабжение квартиры предусматривается от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения. Горячее водоснабжение осуществляется централизованно от существующей системы дома. На вводах предусматривается установка фильтров и счетчиков воды. Проектом предусмотрено подключение сетей водоснабжения к устанавливаемым санитарно-техническим приборам согласно принятой планировке.

Прокладка разводящих сетей водоснабжения предусматривается по полу, вдоль стен. Для трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения применяются полипропиленовые трубы. На трубопроводах внутреннего водопровода холодной и горячей воды предусматривается установка запорной арматуры для отключения подачи воды в санузлах, запорной арматуры для отключения стояков, а также спускников для опорожнения магистралей в низших точках трубопроводов.

Канализация квартиры предусматривается с подключением к существующей системе дома. Внутренняя канализация проектируется бытовая самотечная, из пластиковых труб в виброшумоизоляции. Прокладка внутренней канализации предусматривается открытая – по полу, вдоль стен, а также скрытая – в сантехнических коробах. Выполненный расчет расхода сточных вод подтверждает, что проектируемая нагрузка не превышает пропускную способность существующих стояков.

Места прохода стояков через перекрытия предусматривается заделывать цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия до горизонтального отводного трубопровода защищается цементным раствором; перед заделкой трубы обертываются рулонным гидроизоляционным материалом. Вентиляция бытовой канализации обеспечивается через существующие стояки, вытяжная часть которых выводится через кровлю.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве внутриквартирного пожаротушения.

Проектные решения по устройству систем водоснабжения и водоотведения выполняются в границах квартиры №15, с подключением к

существующим инженерным сетям здания. Указанные работы не предусматривают изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен, не связаны с изменением исторических отметок плоских междуэтажных перекрытий и не изменяют историческое объемно-планировочное решение объекта культурного наследия в габаритах капитальных стен.

Таким образом, реализация проектных решений тома не оказывает негативного влияния на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский проспект, дом 25/12, литера А, и не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р.

Подраздел 2. Система электроснабжения Том 8. Электрооборудование (шифр: 01Ж/0426/-/ЭО):

В томе представлены проектные решения по устройству системы электроснабжения и электроосвещения квартиры №15, расположенной в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский проспект, дом 25/12, литера А.

Все электрические нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надежности электроснабжения. Расчет электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016. Электроснабжение квартиры предусматривается от существующей электрической сети здания по проектируемой трассе кабелем с прокладкой в стальном коробе.

В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка в помещении 1 квартирного распределительного щита ЩК с запирающейся металлической дверцей. В квартирном щите размещаются счетчик электроэнергии, отключающий аппарат и автоматические выключатели защиты распределительной сети.

Нормируемая освещенность помещений принята 150 Лк. Количество и места установки светильников приведены на плане электроосвещения. Управление освещением предусматривается местное. Групповая сеть выполняется сменяемым кабелем с медными жилами марки ВВГнг с прокладкой в подвесных потолках, под штукатурным слоем и за стеновыми панелями из ГКЛ, с применением ответвительных коробок.

Проектом предусматривается выполнение системы уравнивания потенциалов, соединяющей защитный проводник питающей линии,

заземляющий проводник и металлические трубы коммуникаций. Все металлические части электроустановок подлежат заземлению посредством соединения с нулевым защитным проводником электросети.

Проектные решения по устройству системы электроснабжения и электроосвещения выполняются в границах квартиры №15 и не предусматривают изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен, демонтажа или изменения несущих конструкций, изменения исторических отметок плоских междуэтажных перекрытий, а также изменения исторического объемно-планировочного решения объекта культурного наследия в габаритах капитальных стен.

Таким образом, реализация проектных решений не оказывает негативного влияния на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский проспект, дом 25/12, литера А, и не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р.

Том 9. Отопление, вентиляция (шифр: 01Ж/0426/-/ОВ);

В помещениях квартиры №15 сохраняется существующая система центрального водяного отопления от общедомовой системы. Частично отопительные приборы (чугунные радиаторы) демонтированы, проектом предусматривается их восстановление. Внутриквартирные трубопроводы отопления выполняются из металлопластиковых и стальных труб.

В помещениях совмещенных санузлов и кухни-столовой выполняется система общеобменной вентиляции с естественным побуждением в существующие вентиляционные каналы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха в помещения обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги и приточные клапаны. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Система газоснабжения не отключается, квартира сохраняет газовую плиту. Вентиляция обеспечивает удаление продуктов сгорания газа через существующие вентканалы.

Предмет охраны (распоряжения КГИОП от 21.04.2011 № 10-161, от 05.02.2020 № 30-р) не нарушается, так как существующая система отопления и естественной вентиляции сохраняется.

Раздел 5. Проект организации строительства: Том 10. Проект организации строительства (шифр: 01Ж/0426/-/ПОС).

В томе представлены решения по организации производства работ при реализации проектных решений по приспособлению квартиры №15 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А.

Проект организации строительства разработан с учетом требований СП 48.13330.2019, СП 49.13330.2010, Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также иных действующих нормативных документов в части организации строительного производства, охраны труда, пожарной безопасности и безопасной эксплуатации здания в период выполнения работ.

Разделом предусмотрены мероприятия по организации производства работ в границах квартиры №15, обеспечивающие безопасное выполнение ремонтно-строительных работ, сохранность конструкций смежных помещений, соблюдение требований пожарной безопасности, охраны труда, техники безопасности, санитарного содержания строительной зоны, а также недопущение повреждения конструктивных и декоративных элементов здания.

Предусмотренные организационно-технологические мероприятия направлены на обеспечение безопасного производства работ, сохранность строительных конструкций здания и исключение негативного воздействия на объект культурного наследия в период реализации проектных решений.

Таким образом, реализация проектных решений не оказывает негативного влияния на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А, не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р (Приложение №3), и соответствует требованиям действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия

«Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», утверждённого распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» и распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» и распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр., 25; Батайский пер., 12).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-24-302/26-0-1 от 20.03.2026 г. (приспособление квартиры № 15 для современного использования в части перепланировки и переустройства) (*Приложение №5*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/(-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копии выписки из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 7. Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«28» мая 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская /

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев /

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность**



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	"-

1	2	3	4	5	6	7
194.1	Главный корпус прядильной фабрики с двумя пристройками	1874-1878; 1893	арх. Н.В.Трусов арх. В.В.Виндельбандт	там же (корп. N 1, 4, 5)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
194.2	Здание столовой	1900	арх. К.К.Шмидт	там же (корп. N 8)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
194.3	Здание склада готовой продукции	1875; 1890	арх. Н.В.Трусов арх. В.В.Виндельбандт	там же (корп. N 25)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
195	Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода	1913-1914; 1934, надстройка и расширение	арх. Н.П.Козлов автор не установлен	Лоцманская ул., 3 (3-5)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
196	Дом Е.А.Рыбиной	1908	арх. А.Л.Лишнеvский	Люблинский пер., 2; Прядильный пер., 5	среднее	-"
197	Дом Т.Д.Боборькиной	1902-1904	техн. Д.Г.Фомичев	Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12	хорошее	-"
198	Дом В. А. Горчаковой	1841	воен. инж. Михайлов	Мастерская ул., 3	среднее	-"
199	Здание училища и Совета реформатских церквей	1913-1914	гражд. инж. А.А.Гимпель	Матвеева пер., 1а	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия

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

Б. М. Кириков
 М.П. *10 апреля 2009*

**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Дом Т. Д. Боборыкиной"**

г. Санкт-Петербург, Малодетское-сельский пр., 25;
 Батайский пер., 12



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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



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

21.04.2011

№ 10-161

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Т.Д. Боборыкиной»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., д. 25/12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП



А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.04.2011 № 10-161

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Т.Д. Боборыкиной»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., д. 25/12, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты двух лицевых и двух дворовых корпусов, включая срезанный угол лицевых фасадов, воротный проезд западного лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).</p>	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>девять исторических лестниц (местоположение, габариты, лестничные марши) на косоурах с известняковыми ступенями с металлическим ограждением.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах поздней эклектики с элементами модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>центральные и боковые ризалиты, ризалит срезанного угла;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый и гранитный цоколь, облицовка натуральным камнем в уровне 1-2 этажей и облицовочным кирпичом в уровне 3-5 этажей);</p> <p>историческое цветовое решение (цвет натурального камня и облицовочного кирпича) с выделением декоративных элементов;</p>	 

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение углового балкона и балконного проема в уровне 2-го этажа (ограждение утрачено);

элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

лепной декор:
входные проемы с уплощенными сандриками, с порезкой иоником, по бокам панно с изображением трех лилий;

металлодекор: флагодержатели (3 шт), декорированные растительным орнаментом (черный металл);

над окнами 1-го этажа уплощенные ниши без облицовочного камня;

окна 2-5-го этажей в профилированном обрамлении;

в межоконных пространствах 2-го этажа на ризалитах маскароны в виде львиных голов;



между окнами 2-3-го этажей на ризалитах фриз с растительным орнаментом;

в уровне 2 и 3-го этажей разорванный фриз с поясом меандра;

над окнами 3-го этажа в ризалитах профилированные архивольты с растительным орнаментом, на стилизованных кронштейнах в виде листьев аканта, между ними композиции из щитков в лавровых венках, лент, пояса розетт, по боковым сторонам проемов гирлянды из цветов и листьев;

над окнами 3-го этажа стилизованные сандрики на кронштейнах в виде композиций из двух лебедей, склонивших головы к чаше, растительных побегов, закручивающихся в волютообразные завитки, с розетками;

между окнами 5-го этажа на ризалитах сдвоенные стилизованные пилястры на кубических кронштейнах с капителями в виде листьев аканта, над окнами женские маскароны в картушах, в подоконных пространствах филенки с композициями из овов в картушах (под всеми окнами 5-го этажа);

междуэтажные профилированные тяги;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с порезкой иоником;

аттики в завершении ризалитов;

дворовые фасады:
в приемах поздней эклектики;



полуциркульные ризалиты юго-восточного и западного фасадов;



ризалит со срезанными углами западного фасада;



материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь);

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе с профилированными наличниками в уровне 1-2-го этажей, с уплощенными сандриками в уровне 3-6-го этажей;

профилированные междуэтажные тяги, между ними, в уровне 2-го этажа, разорванный лепной фриз в виде пояса меандра;

венчающий профилированный карниз.



проход от вестибюля к лестничным маршам фланкирован лопатками со стилизованными композициями из ограды (?), перевязанной лентой и увенчанной барельефом в виде женского маскарона, поверх него – лепные розетки;



в уровне первого этажа пристенные каминные (5 шт), двухчастные, с нишами для топки (заложены), навершие в виде двух каннелированных кронштейнов с горельефами в виде женских голов, между ними композиции из продольных желобков, лаврового венка, перевязанного лентой на круглом профилированном обрамлении;



маскароны и горельефы частично утрачены;

лестницы №№ 3, 4:

витражные стекла с росписями растительного характера;



металлическое ограждение лестниц
 фигурного рисунка в виде цветов и листьев
 (фрагментарно);



полы:

лестницы №№ 1,2:

двухцветная метлахская плитка
 геометрического рисунка;



лестница № 2 (входной тамбур):
 с двухцветной плиткой фигурного рисунка;



лестницы №№ 3, 4:
 с полихромной плиткой фигурного
 рисунка;



на площадке перед входным проемом
 лестницы № 5 надпись: «1903 г.»,
 выложенная мраморной крошкой;



	<p>элементы исторической декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе:</p> <p>квартира № 1 (комната № 5): потолок: по трем сторонам профилированный карниз с порезкой иоником. Над высокой падугой – три тяги, одна из которых орнаментирована цветочно-лиственным декором. По углам лепные композиции растительного характера;</p> <p>квартира № 1 (комната № 6): потолок: по трем сторонам профилированный карниз с порезкой иоником. Над высокой падугой – три тяги, одна из которых орнаментирована цветочно-лиственным декором. В центре потолка фигурная розетка, состоящая из двух кругов в центре и цветочно-лиственного орнамента. По углам лепные композиции, составляющие с центральной частью, единую стилистическую композицию;</p> <p>квартира № 1 (комната № 7): потолок: по периметру стен карниз с порезкой иоником; в поле плафона профилированная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, в центре овальная лепная розетка из акантовых побегов с цветами, по углам треугольные композиции из акантовых спиралей;</p> <p>камин: средистенный, двухъярусный; темно-синего глазурованного рельефного изразца. Вся поверхность печи с растительно-геометрическим орнаментом. Нижний ярус: по сторонам пилястры в виде волют; полукруглый топочный проем закрыт латунными дверцами; вокруг проема трельяжная решетка. Фриз декорирован бриллиантовым рустом и кронштейнами, с профилированной полочкой. Верхний ярус: на базе, на фронтальной поверхности ниша в виде арки, в плане полукруглая. По сторонам пилястры, широкий орнаментированный фриз, карниз профилированный, выносной, с кронштейнами, высокий фигурный фронтон.</p> <p>квартира № 6 (комната № 2): потолок: по периметру три профилированные лепные тяги, одна из которых с растительным горельефным орнаментом, по центру круглая розетка в виде широкого кольца с орнаментом из листьев, по углам треугольные композиции из розетт в виде кольца и листового орнамента;</p>	
--	---	--

	<p>стены: арочный проем перед печкой оформлен кронштейнами с лиственным и цветочным орнаментом и горельефной связкой фруктов;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, квадратного глазурованного зеленого рельефного изразца цветочного орнамента. Нижний ярус: дверца топки латунная, профилированный карниз с лиственным орнаментом. Верхний ярус: фриз с цветочным орнаментом, профилированный карниз «каблучок» с лиственным орнаментом;</p> <p>квартира № 6 (комната № 4): потолок: в центре лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, вазонов, лиственных побегов;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца, гладкого и с цветочным орнаментом. Верхний ярус с нишей, профилированный карниз с полосой орнамента. Рельефными изразцами облицованы – плинт, карниз плинта, углы печи по вертикали, фриз под карнизом. Фронтон фигурный в виде волют с пальметтой по центру, антефиксы в виде акантового листа. Дверца топки латунная, полочка профилированная с орнаментом;</p> <p>квартира № 6 (комната № 5): потолок: плоское перекрытие с падугой, по периметру профилированные тяги, в центре лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, цветочных побегов;</p> <p>квартира № 6 (комната № 14): потолок: с двух сторон (две другие – поздние перегородки) по стенам профилированный карниз с порезкой иоником, высокая падуга. На потолке профилированная рама с горельефным орнаментом в виде перевязанной лентами цветочной гирлянды. По углам ажурная лепная треугольная композиция из цветочных побегов. В поле плафона широкая круглая крупноразмерная филенка с полосой лиственной гирлянды; в правом углу часть декора центральной лепной розетки, расположенной в смежной комнате;</p> <p>квартира № 6 (комната № 15): потолок: с трех сторон (две другие – поздние перегородки) по стенам профилированный карниз с порезкой иоником, высокая падуга. На потолке профилированная рама с горельефным орнаментом в виде перевязанной лентами цветочной гирлянды. По углам ажурная лепная треугольная композиция из</p>	
--	---	--

	<p>цветочных побегов. В поле плафона широкая круглая крупноразмерная филенка с полосой лиственной гирлянды, в центре большая часть (остальная часть в смежных комнатах) лепной фигурной розетки из цветочных побегов;</p> <p>квартира № 7 (Комната № 4): потолок: по периметру стен фриз с орнаментом, в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, в центре лепная крупноразмерная розетка растительного орнамента, по углам композиции из цветов и побегов;</p> <p>квартира № 7 (комната № 5): потолок: по периметру перекрытия фриз с орнаментом, в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, в центре лепная розетка растительного орнамента;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, глазурованного темно-зеленого рельефного изразца. Высокий фигурный фронтон с картушем и акротериями. В тимпане лепной орнамент;</p> <p>квартира № 8 (комната № 4): печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, рельефного, квадратного, глазурованного темно-коричневого изразца цветочного рисунка. В нижнем ярусе изразцы в профилированном обрамлении;</p> <p>квартира № 8 (комната № 5): печь: угловая, двухъярусная; белого глазурованного изразца, закругленные углы с растительно-геометрическим орнаментом. Нижний ярус: на плинте с профилированным и орнаментированным карнизом, полочка простого профиля, фриз из акантовых листьев. Верхний ярус: с нишей, с фризом из рельефных изразцов растительно-геометрического орнамента, карниз профилированный с акантовым орнаментом, фигурный фронтон с волютами и пальметтой, по бокам акантовый лист;</p> <p>квартира № 9 (комната № 3): потолок: по периметру стен профилированный карниз, с падугой, по периметру потолка профилированная рама с горельефной цветочной гирляндой, в поле плафона по сторонам, углам и в центре цветочные композиции;</p> <p>печь: угловая, трехчастная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного коричневого изразца, по всей поверхности рельеф из цветочных композиций. Нижний</p>	
--	---	--

	<p>ярус: по сторонам пилоны, развернутые под углом к фронтальной поверхности, дверца топки латунная. Верхний ярус: профилированный карниз, высокий фигурный фронтон с орнаментом;</p> <p>квартира № 10 (комната № 5): потолок: с падугой, оформлен профилированной лепной рамой с горельефным орнаментом в виде гирлянды из фруктов, в центре потолка круглая лепная розетка растительного орнамента, по углам треугольные композиции растительного рисунка;</p> <p>стены: по периметру профилированный карниз с порезкой иоником;</p> <p>квартира № 10 (комната № 6): потолок: плоское перекрытие с падугой; оформлено профилированной лепной рамой с горельефным орнаментом в виде гирлянды из фруктов; в центре потолка круглая лепная розетка, в центре которой цветочный орнамент, по внешнему кругу листовые побеги с цветами; по углам треугольные композиции растительного рисунка;</p> <p>оформление стен: по периметру профилированный карниз с порезкой иоником;</p> <p>квартира № 11 (комната № 2): потолок: по периметру потолка профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды. В центре потолка акантовая лепная розетка большого диаметра, по углам акантовые спирали;</p> <p>стены: по периметру перекрытия карниз с порезкой иоником;</p> <p>квартира № 11 (комната № 5): потолок: по периметру потолка профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды. В поле плафона филленка, вся поверхность которой декорирована цветочным орнаментом;</p> <p>стены: по периметру перекрытия карниз с порезкой иоником;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного рельефного изразца (в виде выпуклого круглого щита в обрамлении побегов). Нижний ярус: профилированный карниз с ложчатым орнаментом; дверца топки латунная. Верхний ярус: фриз со щитом и лавровыми ветвями, профилированный карниз с порезкой</p>	
--	---	--

иоником и пальметтами. В навершии крупноразмерные антефиксы растительного рисунка;

квартира № 13 (комната № 5):

потолок: по периметру перекрытия – профилированный карниз с орнаментированной полосой. Невысокая падуга с полосой растительного орнамента и профилированными тягами по верхнему краю. Зеркало плафона декорировано профилированной филенкой с лепными композициями по углам. В центре потолка – фигурная лепная розетка, состоящая из круга и листового орнамента;

печь: угловая, двухъярусная, облицованная белым глазурированным изразцом. Цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю. Углы скруглены и декорированы рельефными изразцами с цветочным орнаментом. Фигурная профилированная полка. Фриз декорирован цветочными композициями. Навершие – фигурный фронтон с волютами, цветами и акротериями в виде пальметт. Латунная фурнитура;

квартира № 14 (комната № 5):

потолок: по периметру профилированный карниз с листовым орнаментом, с порезкой иоником. В поле плафона по периметру лепной орнамент из побегов; по углам фигурная филенка с растительным орнаментом; в центре лепная розетка круглого очертания с растительными побегами;

квартира № 14 (комната № 6):

потолок: торцевая фасадная стена, выходит во двор и имеет полукруглый абрис. По периметру потолка профилированная рама с горельефным орнаментом в виде протянутого вдоль пучка стеблей, перевитых побегами лилий. В центре лепная розетка овального очертания, состоящая из листовенной розетты, овального венка в обрамлении по кругу цветочных, пластично изогнутых, побегов с цветами гвоздики. По углам орнамент из круглого венка и гвоздик;

стены: по периметру перекрытия карниз с орнаментом в виде шишек и акантового листа;

квартира № 19 (комната № 3):

потолок: с падугой, по периметру профилированная лепная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, в центре потолка овальная лепная розетка с орнаментом из акантовых листьев и цветов, по углам треугольные



композиции акантового рисунка;

стены: по периметру профилированный карниз с порезкой иоником;

квартира № 24 (комната № 2):

потолок: плоское перекрытие с падугой, по периметру профилированный карниз, лепная профилированная тяга с горельефной лавровой гирляндой, по углам треугольные композиции из акантовых спиралей, цветы, по центру большая фигурная розетка круглого очертания – горельефная акантовая розетка в обрамлении крупных акантовых спиралей, провисающие гирлянды;

печь: средистенная, двухъярусная, белого глазурованного гладкого изразца и рельефного терракотового. Нижний ярус: на орнаментированном плитке, дверца топки латунная, фронтальная поверхность облицована гладким глазурованным белым изразцом в обрамлении рельефных терракотовых филенок, профилированная и орнаментированная полочка. Верхний ярус: фронтальная поверхность – белого глазурованного изразца; углы и боковые поверхности – терракотового изразца с растительным орнаментом. Фриз с картушем рокайльного орнамента, пальметта – контррельеф. Фронтон высокий, фигурный, с волютами, рокайлями; женский маскарон с пальметтой, акротерии;

квартира № 32 (комната № 2):

потолок: по периметру перекрытия профилированный карниз с порезкой иоником; профилированная лепная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды; в центре лепная акантовая розетка; по углам и в эркере треугольные композиции из акантовых побегов;

печь: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная. Нижний ярус: плит декорирован трельажной решеткой с картушем по центру; закругленные углы с растительным орнаментом, кронштейн. Фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы рокайлями и ложчатым орнаментом. Полочка профилированная, с листовым



орнаментом и сухариками. Верхний ярус: на профилированном и орнаментированном основании. Фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы узкими филенками с растительным орнаментом. Фронтон высокий, фигурный, лепной, с волютами, акротерии рокайльного рисунка; в поле фронтона акантовые побеги, по центру два картуша в виде щита;

квартира № 34 (комната № 11):
потолок: по периметру стен профилированный карниз с порезкой иоником, падуга. По периметру потолка профилированная рама с горельефной гирляндой, по углам и в нише треугольные композиции – акантовые спирали, побеги, овальные медальоны с птицами, провисающие гирлянды. В центре фигурная крупноразмерная лепная розетка – горельефная розетка с крупными акантовыми листьями в обрамлении акантовых спиралей, овальные медальоны с птицами, провисающие гирлянды;

печь: средистенная, одноярусная, расположена в полукруглой нише, белого глазурованного изразца. Фронтальная поверхность заключена в профилированную и орнаментированную акантом раму. Фронтон высокий с насыщенным рокайльным орнаментом – волюты, картуши, аканты, акротерии;

квартира № 58 (комната № 3):
потолок: по периметру стен профилированный карниз с порезкой иоником, с падугой, в поле плафона по периметру профилированная рама с горельефной лиственной гирляндой, по углам овальные медальоны с барельефным изображением пары голубей, вокруг медальона крупноразмерный лепной орнамент из акантовых листьев с цветами, скрученных в спираль;

квартира № 59 (комната № 6):
потолок: по центру, углам и периметру с декоративным лепным узором цветочно-лиственного орнамента.



--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.02.2020

№ 30-р

О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 21.04.2011 № 10-161

В связи с поступлением дополнительной информации о выявленном объекте культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскоесельский пр., д. 25/12 (Малодетскоесельский пр., 25; Батайский пер., 12):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта выявленного культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В названии Распоряжения слова «Об утверждении перечня предметов охраны» заменить на слова «Об утверждении предмета охраны»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слова «перечень предметов охраны» заменить на слова «предмет охраны»;

2. Изложить раздел 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров» приложения к Распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>парадные лестницы №№ 1-4:</p> <p>оформление потолков лестничных площадок – фигурные и прямоугольные контррельефные филенки с лепным орнаментом в виде вьюна с цветами и листьями в характере модерна;</p> <p>лепные побеги вьюна в угловых частях потолков лестничных площадок, переходящие на стены;</p> <p>оформление стен – прямоугольные разновеликие филенки с профилем по периметру и лепными композициями из гвоздик, переходящим на стены;</p>	    

оформление прохода от вестибюля к лестничным маршам – фланкирующие лопатки со стилизованными композициями из женских маскаронов, провисающих гирлянд, розеток и рамок;



четыре пристенных камина – двухчастные, угловые, с полуциркульными топочными отверстиями (часть топок заложена), с навершием в виде кронштейнов с женскими маскаронами в капителях, композицией из венка с лентами во фризе и желобков;



деревянные оконные заполнения с витражными композициями полихромного стекла в свинцово-паечной оплетке (лестница № 1):

межэтажная площадка 1-2-го этажей: пять витражных секций с рисунком в виде геометризанных цветов и листьев со стеблями;

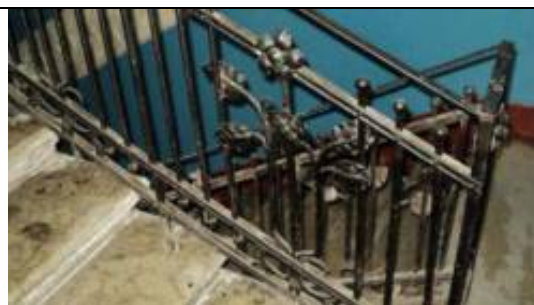
межэтажная площадка 2-3-го этажей: тринадцать витражных секций с рисунком геометрического характера со стилизованными бутонами и перевитыми лентами;

межэтажная площадка 3-4-го этажей: тринадцать витражных секций с композицией, имитирующей стрельчатую арку с завершением в виде крупного розового бутона;

межэтажная площадка 4-5-го этажей: пятнадцать витражных секций с геометрическим и цветочным рисунком, с центральной композицией в виде перевитых лент и цветами на боковых секциях;



металлическое ограждение лестницы с коваными цветами и листьями;



покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка:



шахматный рисунок (серые и бежевые цвета, коричневая рама);

темно-серые стилизованные цветы на бежевом фоне, серое поле, бежевая рама;



мозаичная плитка бежевого, коричневого и терракотового цветов – геометрический орнамент (ромбы), рама в виде «бегущей волны» и виноградной лозы;



выложенная черной и белой мраморной крошкой надпись «1903 г.» в рамке с «выкружками» - на лестничной площадке перед дверным проемом;



квартира № 1:
комната № 5:

оформление потолка – по трем сторонам профилированный карниз с поясом иоников; периметральные тяги – профилированные и цветочно-лиственная; угловые композиции растительного рисунка; падуга;

		<p>комната № 6:</p> <p>оформление потолка – по трем сторонам профилированный карниз с поясом иоников; периметральные тяги – профилированные и цветочно-лиственная; центральная лепная розетка из круглых рам и цветочно-лиственного орнамента; угловые композиции аналогичного рисунка;</p> <p>комната № 7:</p> <p>оформление потолка – периметральный карниз с поясом иоников; профилированная рама плафона с орнаментом в виде лавровой гирлянды, центральная овальная лепная розетка из акантовых побегов с цветами; угловые м треугольные композиции из акантовых спиралей;</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный темно-синими глазурованными рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; в нижнем ярусе фланкирующие стилизованные волютообразные пилястры, полуциркульный топочный проем с латунными дверцами в окружении трельяжной решетки; фриз с «бриллиантовым» рустом, профилем и кронштейнами; в верхнем ярусе арочная ниша, фланкированная пилястрами, широкий орнаментированный фриз, профилированный, выносной карниз с кронштейнами, высокий фигурный фронтон;</p> <p>квартира № 6: комната № 2:</p> <p>оформление потолка – периметральные тяги растительного рисунка и профилированные, центральная лепная круглая розетка в виде рамы с лиственным орнаментом; угловые треугольные композиции аналогичного рисунка;</p> <p>оформление стен – арочный проем перед печью декорирован кронштейнами с лиственным и цветочным орнаментом и горельефной связкой фруктов;</p> <p>угловая, двухъярусная печь, облицованная квадратными глазурованными рельефными (цветочный орнамент) изразцами зеленого цвета; дверца топки латунная, профилированная полочка с лиственным орнаментом; в верхнем</p>	
--	--	--	--

		<p>ярус фриз с цветочным орнаментом, профилированный карниз с поясом лиственного орнамента;</p> <p>комната № 4:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, вазонов, лиственных побегов;</p> <p>угловая, двухъярусная печь белого глазурированного изразца, гладкого и с цветочным орнаментом; рельефными изразцами облицованы плинт, карниз плинта, угловые части печи, фриз верхнего яруса; дверца топки латунная, полочка профилированная с орнаментом; во втором ярусе ниша, профилированный карниз с орнаментальным поясом, в завершении фигурный фронтоны в виде направленных друг к другу волют с пальметтой в центральной части, акротерии в виде акантового листа;</p> <p>комната № 5:</p> <p>оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, по периметру профилированные тяги, в центре лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, цветочных побегов;</p> <p>комнаты № 14 и 15 (исторически – одно помещение):</p> <p>оформление потолка, разделенного поздними перегородками – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде перевязанной лентами цветочной гирлянды; угловые треугольные композиции цветочных побегов; в поле плафона круглая филенка с лиственной гирляндой</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с порезкой иоником, высокая падуга;</p> <p>квартира № 7: комната № 4:</p> <p>оформление потолка – в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, центральная лепная розетка растительного орнамента, угловые композиции из цветов и побегов;</p> <p>оформление стен орнаментальным фризом;</p>	
--	--	---	--

		<p>комната № 5:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка растительного орнамента; в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, периметральный фриз с орнаментом;</p> <p>угловая двухъярусная печь с глазурованного темно-зеленого рельефного изразца, с центральным ризалитом, и высоким фигурным фронтоном с картушем и акротериями, с лепным орнаментом в тимпане;</p> <p>квартира № 8: комната № 4:</p> <p>средистенная двухъярусная печь, прямоугольная в плане, рельефного квадратного глазурованного темно-коричневого изразца с цветочным рисунком; в нижнем ярусе изразцы в профилированном обрамлении;</p> <p>комната № 5:</p> <p>угловая двухъярусная печь белого глазурованного изразца растительно-геометрического орнамента, с закругленными углами; на плинте с профилированным карнизом и поясом орнамента, полочка простого профиля, фриз из акантовых листьев; в верхнем ярусе ниша и фриз из рельефных изразцов растительно-геометрического орнамента; карниз профилированный с поясом аканта; в завершении фигурный фронтон в виде направленных друг к другу волют с пальметтой в центральной части, акротерии в виде акантового листа;</p> <p>квартира № 9: комната № 3:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефной цветочной гирляндой, в поле плафона по сторонам, углам и в центре цветочные композиции; падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;</p> <p>угловая трехчастная печь квадратного глазурованного коричневого изразца, с центральным ризалитом, по всей поверхности – рельеф из цветочных композиций; нижний ярус фланкирован пилонами, дверца топки латунная; в</p>	
--	--	---	--

		<p>верхнем ярусе профилированный карниз, высокий фигурный фронтон с орнаментом;</p> <p>квартира № 10: комната № 5: оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде фруктовой гирлянды; центральная круглая лепная розетка растительного орнамента, угловые треугольные композиции растительного рисунка; падуга;</p> <p>оформление стен – по периметру профилированный карниз с поясом иоников;</p> <p>комната № 6: оформление потолка – профилированная периметральная тяга с горельефным орнаментом в виде гирлянды из фруктов, центральная круглая лепная розетка, с цветочным орнаментом, листовыми побегами с цветами по внешнему кругу; угловые треугольные композиции растительного рисунка; падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>квартира № 11: комната № 2: оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды; центральная лепная акантовая розетка большого диаметра, угловые композиции в виде акантовых спиралей;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>комната № 5: оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды; в поле плафона филленка, заполненная цветочным орнаментом;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p>	
--	--	---	--

угловая двухъярусная печь квадратного глазурованного рельефного изразца (в виде выпуклого круглого щита в обрамлении побегов), с центральным ризалитом; полочка профилированная, с поясом ложчатого орнамента; дверца топки латунная; в верхнем ярусе фриз со щитом и лавровыми ветвями, профилированный карниз с поясами иоников и пальметт; в навершии акротерии;

квартира № 13:
комната № 5:

оформление потолка – зеркало плафона декорировано профилированной рамой с лепными угловыми композициями из венка и растительных элементов; центральная фигурная лепная розетка, из венка и растительного орнамента;

падуга с поясом растительного орнамента и профилированными тягами по верхнему краю;

оформление стен – профилированный карниз с орнаментальным поясом по периметру помещения;

угловая двухъярусная печь, облицованная белым глазурованным изразцом: цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю; углы скруглены и декорированы рельефными изразцами с цветочным орнаментом; фигурная профилированная полка; фриз декорирован цветочными композициями; в завершении фигурный фронтон с волютами, цветами и акротериями в виде пальметт; латунная фурнитура;



квартира № 14
комната № 5:

оформление потолка – периметральный профилированный карниз с лиственным орнаментом и поясом иоником; центральная лепная круглая розетка из побегов; в поле плафона лепная рама из побегов; угловые композиции из фигурной филенки с растительным орнаментом;



квартира № 14:
комната № 6:

оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде протянутого вдоль пучка стеблей, перевитых побегами



		<p>лилий, центральная лепная овальная розетка лиственного рисунка с овальным венком в обрамлении побегов с цветами гвоздики; угловые композиции из круглого венка и гвоздик;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясами из шишек и листьев аканта;</p> <p>квартира № 19: комната № 3:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, центральная овальная лепная розетка из акантовых листьев и цветов, угловые треугольные композиции из листьев аканта;</p> <p>падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>квартира № 24: комната № 2:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, центральная овальная лепная розетка из акантовых листьев, спиралей и провисающих гирлянд, угловые треугольные композиции из акантовых спиралей и цветов;</p> <p>падуга;</p> <p>средистенная двухъярусная печь белого глазурованного гладкого изразца и рельефного терракотового: орнаментированный плинт, дверца топки латунная, фронтальная поверхность облицована гладким глазурованным белым изразцом в обрамлении рельефных терракотовых филенок; полочка профилированная, с орнаментальным поясом; фронтальная поверхность второго яруса – белого глазурованного изразца; углы и боковые поверхности – терракотового изразца с растительным орнаментом; фриз с рокайльным картушем; фигурный фронтон, декорированный волютами, рокайлями; также в навершии женский маскарон с пальметтой, акротерии;</p>	 
--	--	--	--

		<p>квартира № 32: комната № 2:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды; центральная акантовая розетка; угловые треугольные композиции из акантовых побегов (аналогичные – в эркере);</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>средистенная двухъярусная печь, прямоугольная в плане: плинт с трельяжной решеткой и картушем в центре; закругленные углы с растительным орнаментом, кронштейн; фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы рокайлями и ложчатым орнаментом; полочка профилированная, с поясом лиственного орнамента и сухариками; верхний ярус на профилированном и орнаментированном основании; фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы узкими филенками с растительным орнаментом; фигурный фронто́н с волютами, в его поле – акантовые побеги, в центре – два картуша в виде щита; рокайльные акротерии в поле фронтона акантовые побеги, по центру два картуша в виде щита;</p> <p>квартира № 34: комната № 11:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефной гирляндой, угловые треугольные композиции из акантовых спиралей, побегов, овальных медальонов с птицами, провисающие гирлянды (аналогичный декор в нише); центральная фигурная лепная розетка с крупными акантовыми листьями в обрамлении акантовых спиралей, овальные медальоны с птицами, провисающие гирлянды;</p> <p>падуга:</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p>	
--	--	---	--

		<p>средистенная одноярусная печь белого глазурированного изразца, расположенная в полукруглой нише: фронтальная поверхность заключена в профилированную и орнаментированную акантом раму; фронтоны с насыщенным рокайльным орнаментом – волюты, картуши, аканты, акротерии;</p> <p>квартира № 58: комната № 3:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефной листовидной гирляндой, угловые композиции в виде овальных медальонов с барельефным изображением пары голубей, вокруг медальона крупноформатный лепной орнамент из акантовых листьев с цветами, скрученных в спираль; падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>квартира № 59: комната № 6:</p> <p>оформление потолка – в центральной и угловых частях, по периметру плафона лепной цветочно-лиственный орнамент.</p>	 
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Материалы фотофиксации


Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12) в границах квартиры №15
Дата фотофиксации: 22.05.2026 г.

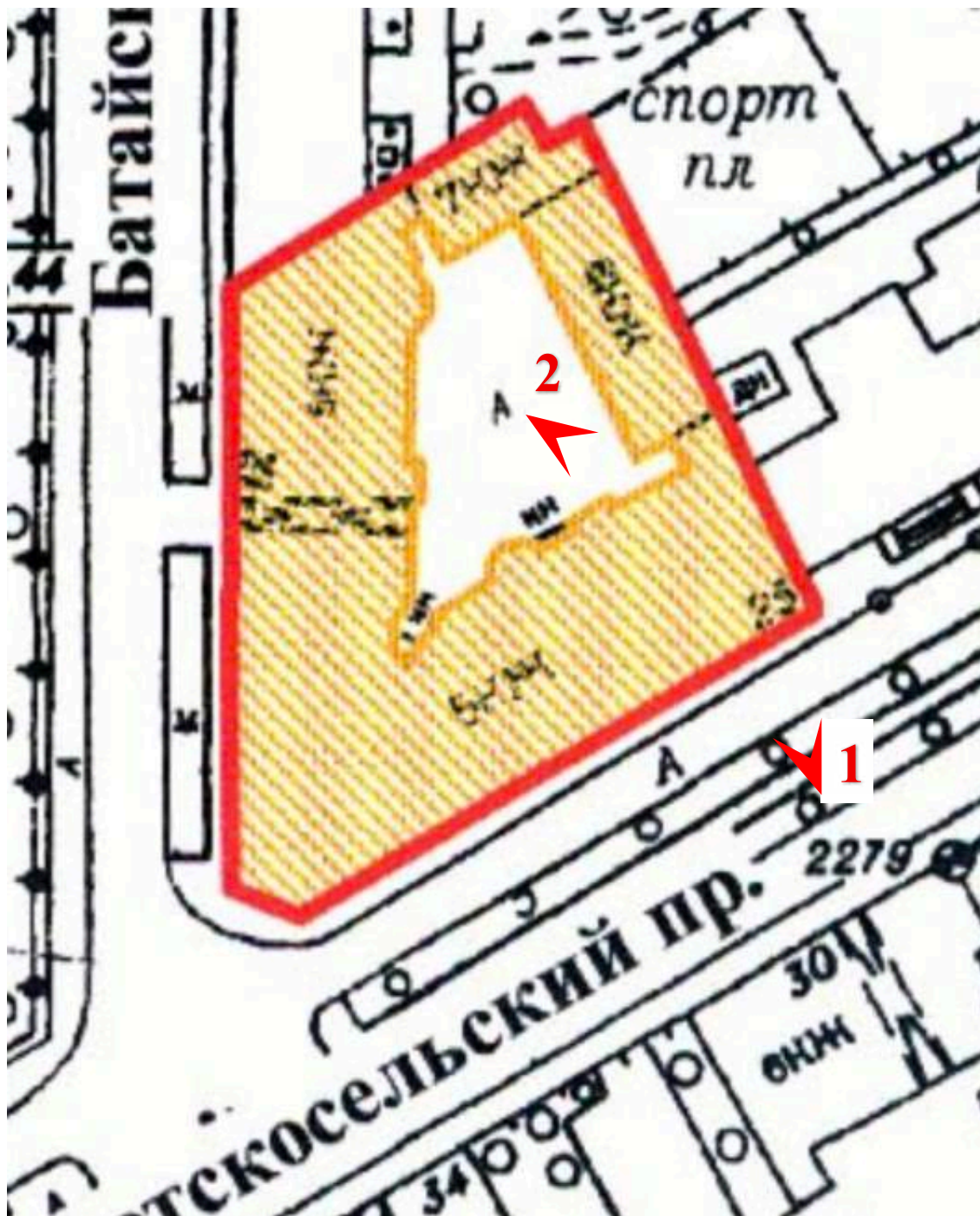
Аннотация

1. Фрагмент лицевого фасада по Малодетскосельскому проспекту. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Общий вид входной двери со служебной лестницы.
4. Общий вид входной двери со служебной лестницы.
5. Помещение квартиры.
6. Помещение квартиры.
7. Помещение квартиры.
8. Помещение квартиры.
9. Помещение квартиры.
10. Помещения квартиры.
11. Помещение квартиры.
12. Помещение квартиры.
13. Балкон со стороны дворового фасада.
14. Помещение квартиры.
15. Балкон со стороны лицевого фасада.

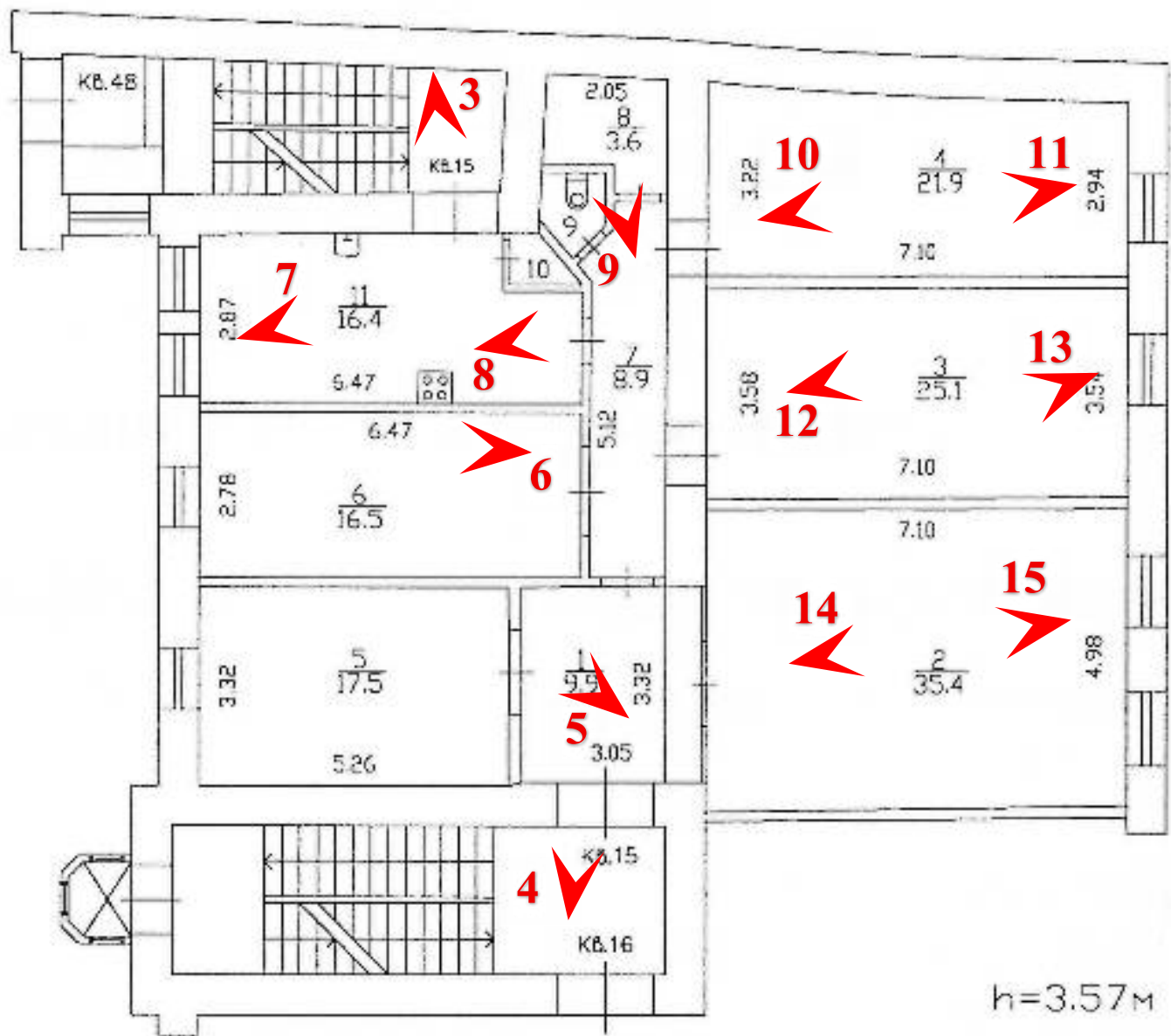
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

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



Фрагмент плана 5 этажа
Квартира № 15





1. Фрагмент лицевого фасада по Малодетскосельскому проспекту.
Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



3. Общий вид входной двери со служебной лестницы.



4. Общий вид входной двери со служебной лестницы.



5. Помещение квартиры.



6. Помещение квартиры.



7. Помещение квартиры.



8. Помещение квартиры.



9. Помещение квартиры.



10. Помещения квартиры.



11. Помещение квартиры.



12. Помещение квартиры.



13. Балкон со стороны дворового фасада.



14. Помещение квартиры.



15. Балкон со стороны лицевого фасада.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборькиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборькиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности

Лавская И.И.

(подпись) (Ф.И.О.)

“ 13 ” 20 26 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

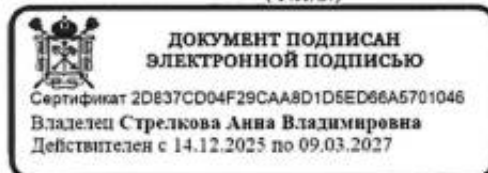
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)



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
№01-24-302/26-0-1 от 20.03.2026

(приспособление квартиры № 15 для современного использования
в части перепланировки и переустройства)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Малодетское	д.	25/12	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):

Тамбиева Макка Мусаевна – собственник квартиры № 15
на основании выписки из ЕГРН от 09.02.2026

(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.	Смоленская	д.	1	лит.	Д	кв.	18
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Лавская Ирина Иосифовна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-921-884-92-40						
Адрес электронной почты:	sep9@lspbproekt.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» утвержден распоряжением КГИОП от 05.02.2020 №30-р

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 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления квартиры № 15 для современного использования в части перепланировки и переустройства 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, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p>

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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 № 67

«О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Петрова Ярослава
Игоревна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборькиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборькиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы:

копии выписки из ЕГРН, копия доверенности



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2026, поступившего на рассмотрение 04.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 6
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28911686	
Кадастровый номер:	78:32:0001682:82
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001682
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1682:0:3:2007; Условный номер 915316
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Малодетскоесельский, д. 25/12, литера. А, кв. 15
Площадь, м2:	157.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	27030076.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001682:6
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28911686			
Кадастровый номер:		78:32:0001682:82	
Получатель выписки:		Тамбиева Макка Мусаевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28911686			
Кадастровый номер:		78:32:0001682:82	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тамбиева Макка Мусаевна, 03.02.1961, гор. Малгобек Ингушетия, Российская Федерация, СНИЛС 066-864-353 04 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4020 №741107, выдан 22.12.2020, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области not.drozдов@mail.ru, Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, литера. Д, кв. 18
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001682:82-78/011/2024-27 27.09.2024 16:11:24
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 26.09.2024 Документ нотариально удостоверен: 26.09.2024 Дроздовым Александром Сергеевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга 78/691-н/78-2024-8-228
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:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		27.09.2024 16:11:24
	номер государственной регистрации:		78:32:0001682:82-78/011/2024-29
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 27.09.2024 по истечении 132 месяца с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28911686

Кадастровый номер: 78:32:0001682:82

	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 26.09.2024 Документ нотариально удостоверен: 26.09.2024 Дроздовым Александром Сергеевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга 78/691-н/78-2024-8-228
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	10.07.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-157/2003-633.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

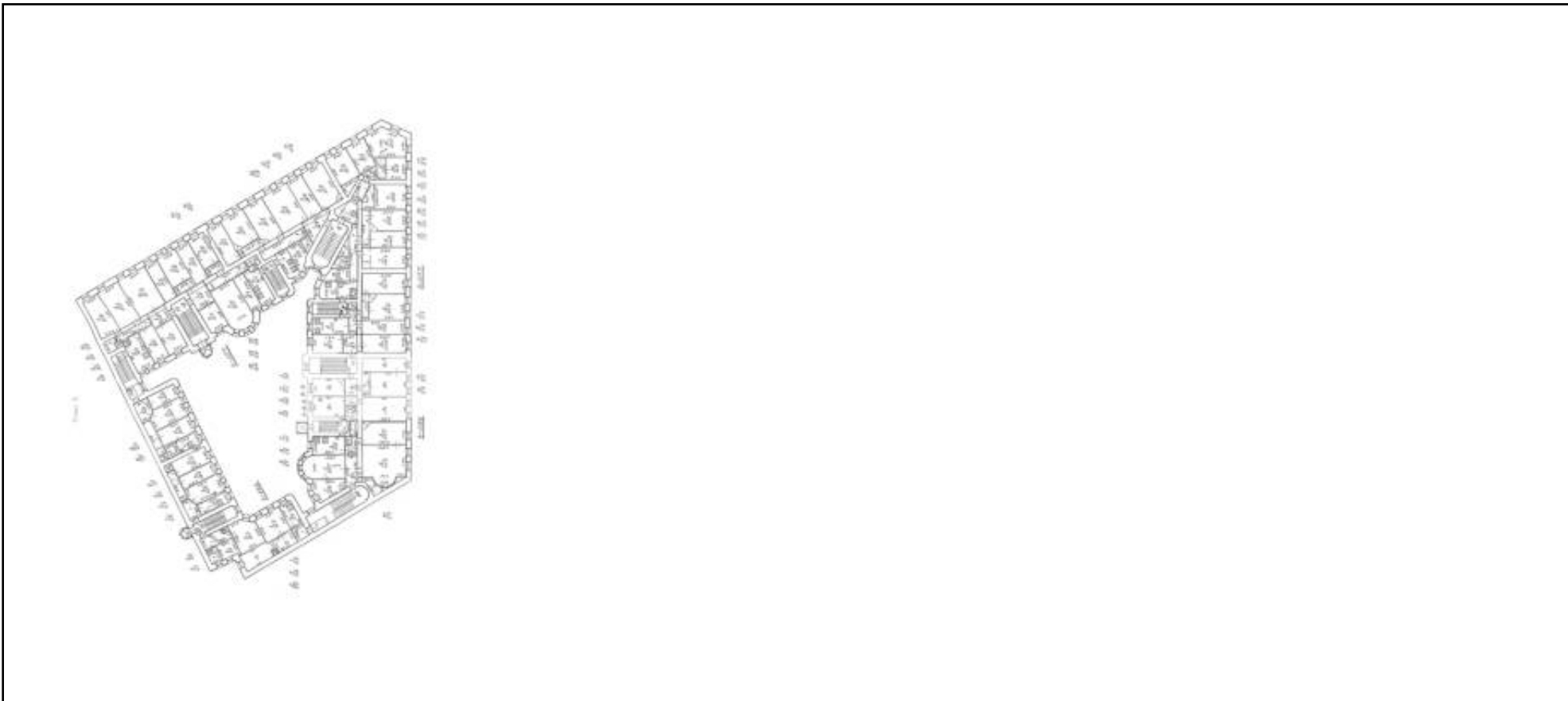
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28911686	
Кадастровый номер:	78:32:0001682:82
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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: 6
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28911686			
Кадастровый номер: 78:32:0001682:82		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

78 А В 6559889

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация,
Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Пушкинская, дом 48.
Двадцать восьмого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я, гражданка Российской Федерации, **Тамбиева Макка Мусаевна**, пол женский, 03 февраля 1961 года рождения, место рождения: гор. Малгобек Ингушетия, паспорт 40 20 741107 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22 декабря 2020 года, код подразделения 780-001, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, СНИЛС 066-864-353 04,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гражданина Российской Федерации, **Гурьянова Алексея Владимировича**, пол мужской, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Калининской обл., паспорт 40 05 477234 выдан 80 отделом милиции Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 17, лит. А, квартира 3,

гражданина Российской Федерации, **Гурьянова Александра Владимировича**, пол мужской, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Тверской обл., паспорт 40 15 443481 выдан ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, лит. А, квартира 36,

гражданку Российской Федерации, **Лавскую Ирину Иосифовну**, пол женский, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., паспорт 40 19 408710 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

гражданина Российской Федерации, **Промзелёва Александра Алексеевича**, пол мужской, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 12 541760 выдан ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», ГРО «ПетербургГаз», ООО «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах С-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости – земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или

объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности /прекращения права собственности и пр./ на объект (объекты) **по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскоельский проспект, дом 25, квартира 15,**

представлять интересы доверителя в кредитных организациях, банках, страховых компаниях по вопросу получения согласия на перепланировку с правом подавать заявление, подписывать, получать согласие страховой компании и банка на перепланировку вышеуказанного объекта недвижимости,

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;

- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.

- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,

- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;

- сформировать земельный участок по указанному адресу,

- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»,

- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка,

- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений С-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка,

- составлять и подписывать от имени Доверителя **ДЕКЛАРАЦИИ** в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу: **Санкт-Петербург, Малодетскоельский проспект, дом 25, квартира 15,** учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотеки, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, прекращения/ возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);

78 А В 6559890

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/ отсутствии предметов охраны и прочие документы,

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект,

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, **без права продажи и/или передачи в залог вышеуказанного объекта недвижимости.**

Доверенность выдана сроком на **пять лет**, с правом передоверия.

Каждый из представителей вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представители, передавшие в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивают своих полномочий.

Я, Тамбиева Макка Мусаевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Текст доверенности представлен доверителем.

Тамбиева Макка Мусаевна Мак

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать восьмого ноября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Петуховой Таисией Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Наливайко Марины Владимировны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/367-н/78-2025-7-1158.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

Т.В. Петухова



28.642.867



Итого в настоящем документе 2 (два) листов

Врио

 Нотариус



Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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



ООО «ГИП СтройПроект»

г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, лит. А, пом. 2

ИНН 7842233601 КПП 784201001

E-mail: info@gipsr.ru

Технический паспорт на квартиру

Адрес:

Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А, кв. 15

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1902

Число этажей: 7 (в т.ч. подвал, чердак)

Материал несущих стен: кирпич

Материал перекрытий: по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением

Назначение: многоквартирный дом

Благоустройство:

водопровод канализация отопление центральное электричество
горячее водоснабжение центральное вентиляция газоснабжение

II. Характеристика помещения

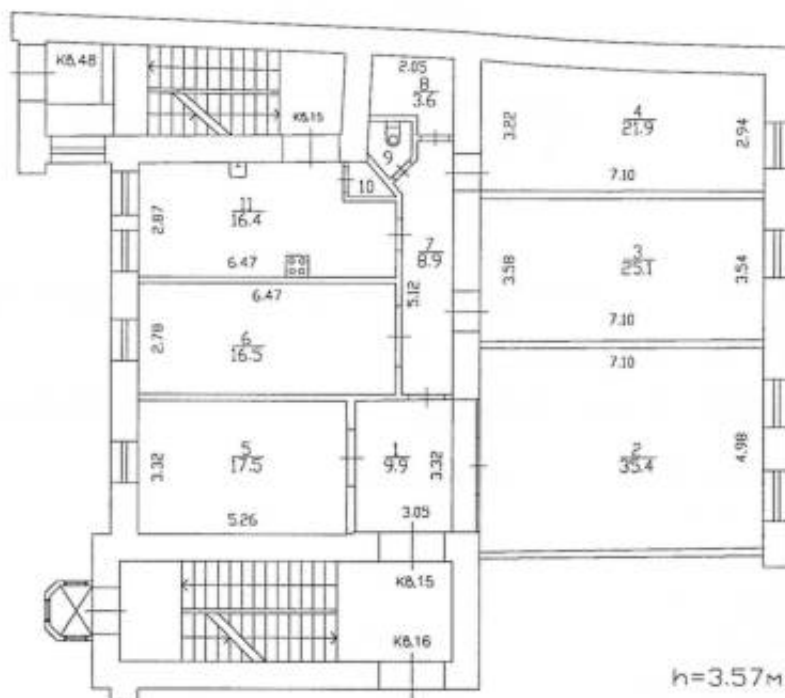
Квартира расположена на	<input type="text" value="5"/>	этаже, состоит из	<input type="text" value="5"/>	комнат,
жилой площадью	<input type="text" value="116,4"/>	кв.м., общей площадью	<input type="text" value="157,5"/>	кв.м., высота <input type="text" value="3,57"/> м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь поджой, балконов, кв.м.		Примечание
					Жилая (для н/ж пом. основная) кв.м.	Вспомогательная, кв.м.	
5	15	1	коридор	9,9		9,9	h=3,57
		2	комната	35,4	35,4		
		3	комната	25,1	25,1		
		4	комната	21,9	21,9		
		5	комната	17,5	17,5		
		6	комната	16,5	16,5		
		7	коридор	8,9		8,9	
		8	кладовая	3,6		3,6	
		9	туалет	1,4		1,4	
		10	кладовая	0,9		0,9	
		11	кухня	16,4		16,4	
Итого по кв. 15:				157,5	116,4	41,1	

IV. План помещения

5 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 04.03.2026 г. в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001682:82.

Кадастровый инженер

Гурьянов А.В.

Генеральный директор
ООО «ГИП СтройПроект»
М.П.

Промзелёв А.А.

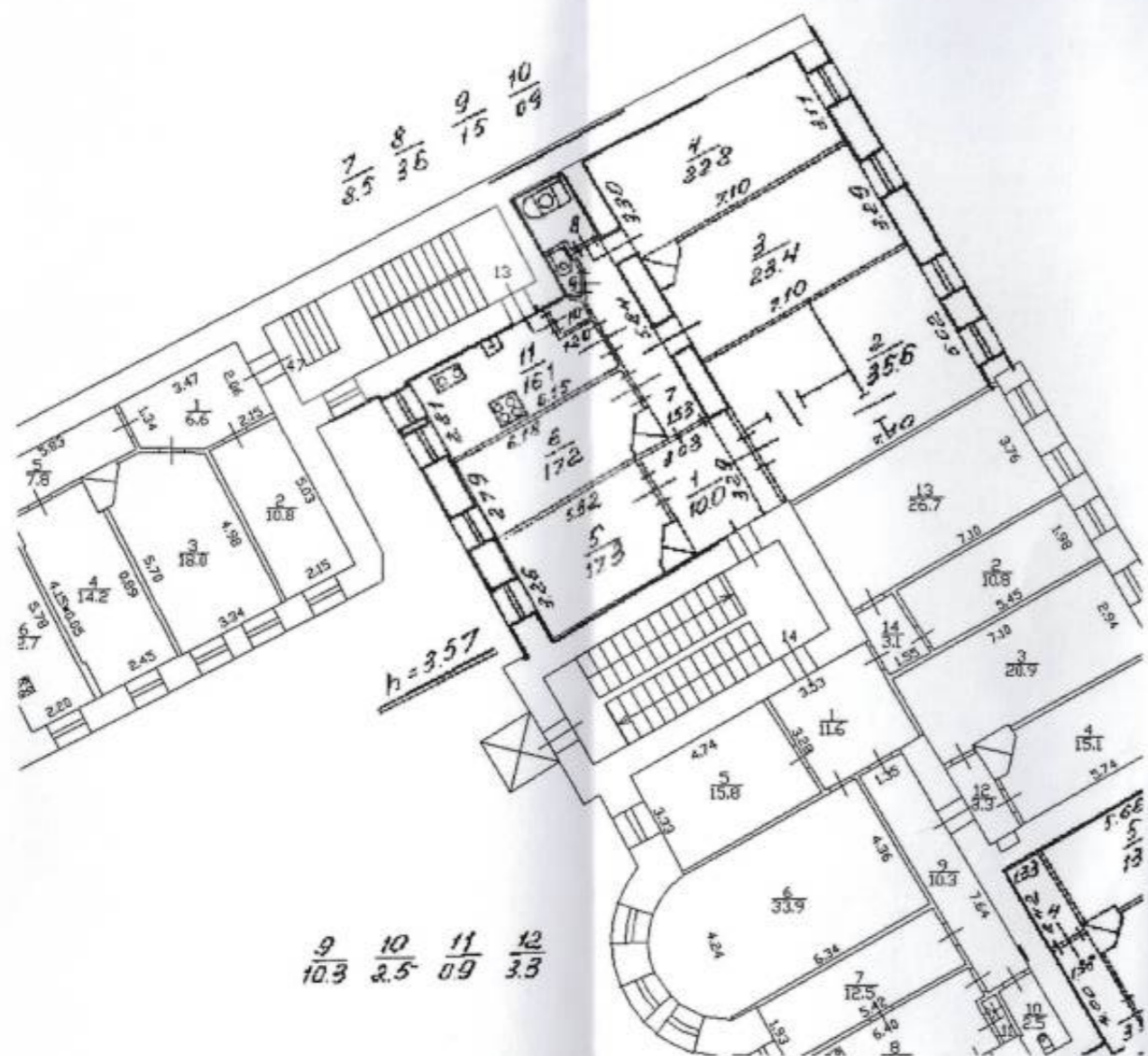


Изготовитель: ООО «ГИП СтройПроект» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.2,
тел.8(812)621 14 01

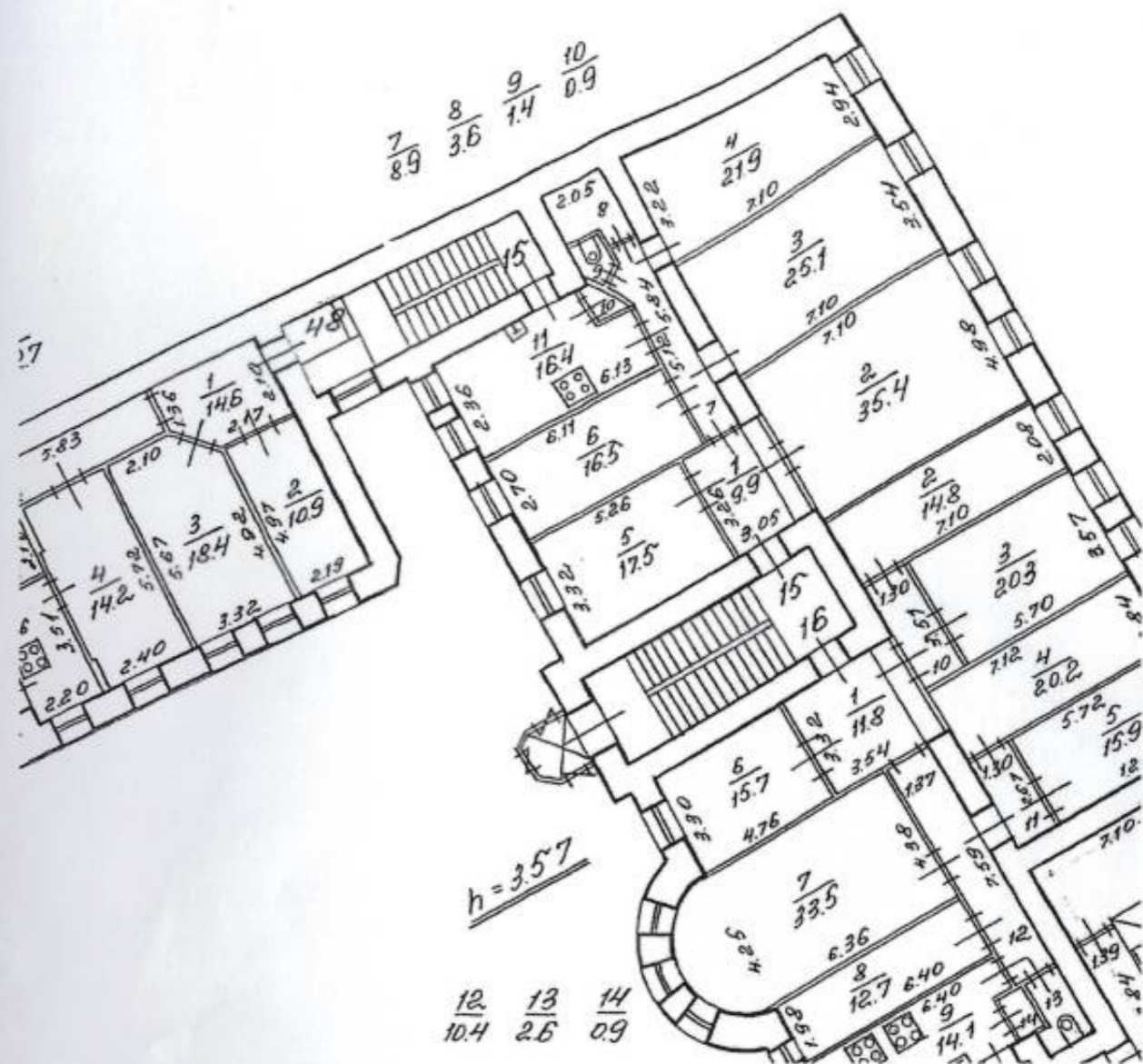
Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

Поэтажный части 4-го этажа



Поэтажный части 5-го (последнего) этажа



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН. Выписка ЕГРН 25.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22848350

По сведениям ЕГРН квартира 15 расположена на 5-м, последнем, этаже.

Масштаб 1:200



	г. Санкт-Петербург, Маядетскоельский проспект, дом 25/12, литера А, кв. 15	ЛИСТ	ЛИСТОВ
		1	
Выполнил	Чуканова Е.А.	Поэтажный план кв. 15 и нижерасположенных помещений	
Проверил	Гурьянов А.В.		
		ООО "ГИП СтройПроект"	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 01Ж/0426/-/-Э1

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а

также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**Юридический адрес: 190013,
г. Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в

СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г. Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Глинская Наталия Борисовна**Паспорт гражданина Российской Федерации
4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского
района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;адрес регистрации (фактический адрес
проживания): Санкт-Петербург, ул.
Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

**Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»**

Гурьянов А.В./

м.п. (подпись)

A handwritten signature in blue ink is located on the right side of the page, above the name of the contractor.

/ Глинская Н.Б./

(подпись)

ДОГОВОР № 01Ж/0426/-/-22

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г. (далее соответственно - **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых

возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г. Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г. Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804
БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Калинин Валерий Александрович

Паспорт гражданина Российской
Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания):
Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв. 148

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ Дурьянов А.В. /

/ Калинин В.А. /

ДОГОВОР № 01Ж/0426/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Т.Д.Боборыкиной»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): **«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г. (далее соответственно - «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2027 года** со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013,
г. Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП:

7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г. Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан 38
ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д. 10,
кв. 3; псе № 077-401-759-72

**Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»**



Гурьянов

А.В.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. F. Prokofiev", is written above a horizontal line.

/ Прокофьев М.Ф. /

(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборькиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборькиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

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

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

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Наталия Борисовна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 22.05.2026 г. по 28.05.2026 г.:

22.05.2026 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

23.05.2026 г. – 27.05.2026 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.05.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия извлечения из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т. Д. Боборыкиной», утвержденного КГИОП от 10.04.2002.

- Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной».

- Копия распоряжения КГИОП от 05.02.2020 № 30-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161».

- Копия задания КГИОП № 01-24-302/26-0-1 от 20.03.2026 г. (приспособление квартиры № 15 для современного использования в части перепланировки и переустройства).

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2026-28911686 от 04.03.2026 г. на помещение с кадастровым номером 78:32:0001682:82 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малодетскосельский, д. 25/12, литера А, кв. 15.

- Копия доверенности от 28.11.2025 г. на бланке 78 АВ 6559889.

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А, кв. 15, составленного ООО «ГИП СтройПроект» от 04.03.2026 с поэтажными планами.

- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465.

- Копия письма КГИОП №01-57-3420/26-0-1 от 17.02.2026.

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 01Ж/0426/-/ИРД);

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

- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01Ж/0426/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 01Ж/0426/-/ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры (шифр: 01Ж/0426/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления кв. №15 для современного использования в части перепланировки и переустройства:**
 - **Том 5.** Общая пояснительная записка (шифр: 01Ж/0426/-/ПЗ);
 - **Том 6.** Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 01Ж/0426/-/АР);
- **Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
 - **Подраздел 1.** Решения по водоснабжению и водоотведению.
 - **Том 7.** Водоснабжение и водоотведение (шифр: 01Ж/0426/-/ВК);
 - **Подраздел 2.** Система электроснабжения.
 - **Том 8.** Электрооборудование (шифр: 01Ж/0426/-/ЭО);
 - **Том 9.** Отопление, вентиляция (шифр: 01Ж/0426/-/ОВ);
- **Раздел 5. Проект организации строительства:**
 - **Том 10.** Проект организации строительства (шифр: 01Ж/0426/-/ПОС).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



Н.Б. Глинская 22.05.2026 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



В.А. Калинин 22.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 22.05.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«28» мая 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 28.05.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 28.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 28.05.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборькиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборькиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

Список иллюстраций

- Илл. 1. План московской части 1-го квартала. 1798 год (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.).
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).
- Илл. 3. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878/).
- Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).
- Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).
- Илл. 6. План дворов со строениями СПб купца Афанасия Николаевича Виноградова в Московской части 47 участка под № 38-15 по Серпуховской улице и Малому царскосельскому проспекту. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 7. Лицевой фасад по Серпуховской улице, литера А. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 8. Лицевой фасад по Малому Царскосельскому проспекту, литера А. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 9. План подвала. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915)
- Илл. 10. План 1-го этажа строений литер А, Б и В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 11. План 2-го этажа. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 12. План 3-го этажа. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 13. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 14. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 15. Разрез по С Д. Литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 16. План и фасад каменного жилого строения литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 17. Разрез литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 18. Вид парадного входа дегустационного зала «Нектар». Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12. 1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 242257).
- Илл. 19. Вид углового фасада дома № 14/16 на Малодетскосельском проспекте. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72374).
- Илл. 20. Фасад дома № 14/16 по Малодетскосельскому (б. Мало-Царскосельскому) проспекту, где в квартире Л.Б. Красина осенью 1893 г. и в

1894 г. В.И. Ленин бывал неоднократно и впервые встретился с рабочим Балтийского завода В.А. Шелгуновым – организатором марксистских кружков.
1968 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65388).



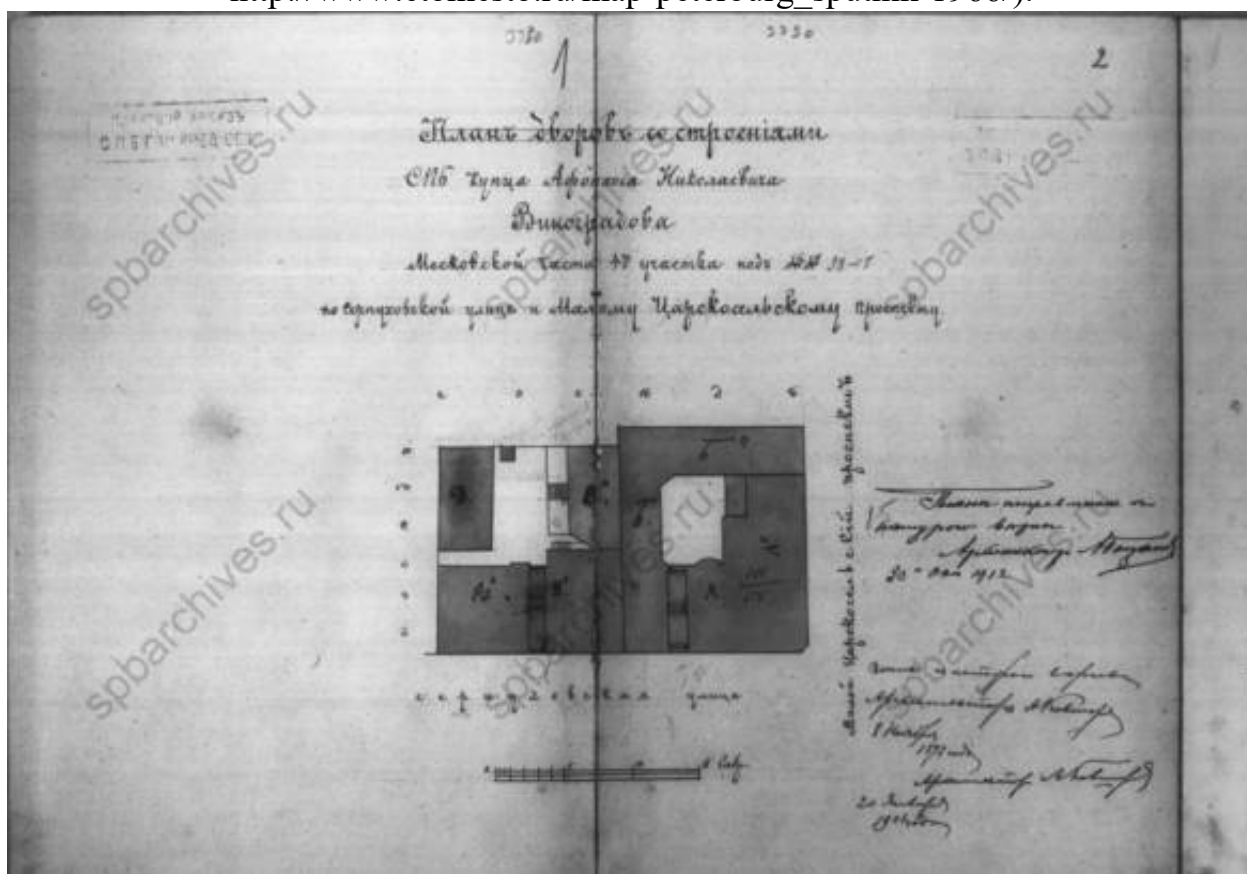
Илл. 1. План московской части 1-го квартала. 1798 год (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.).



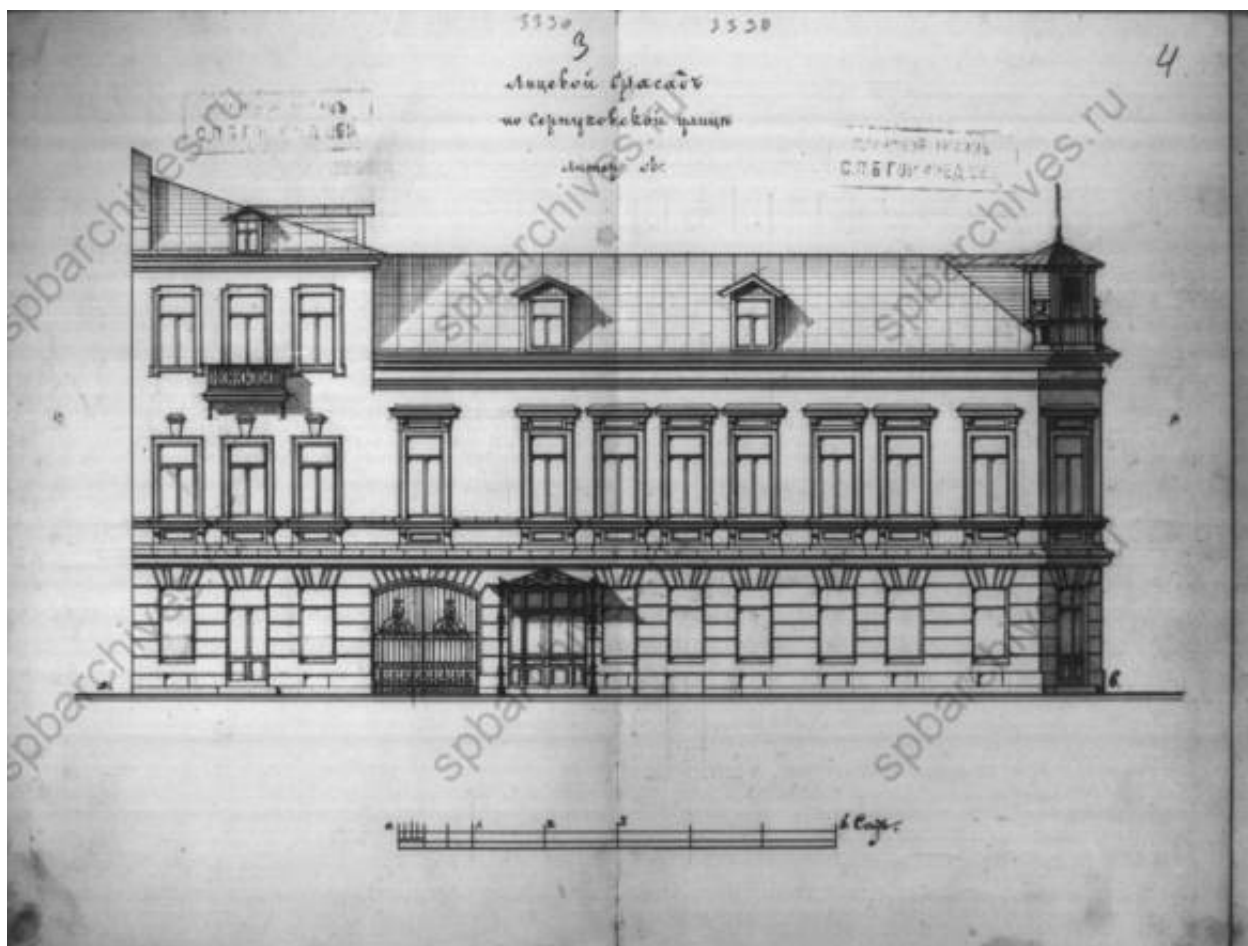
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).



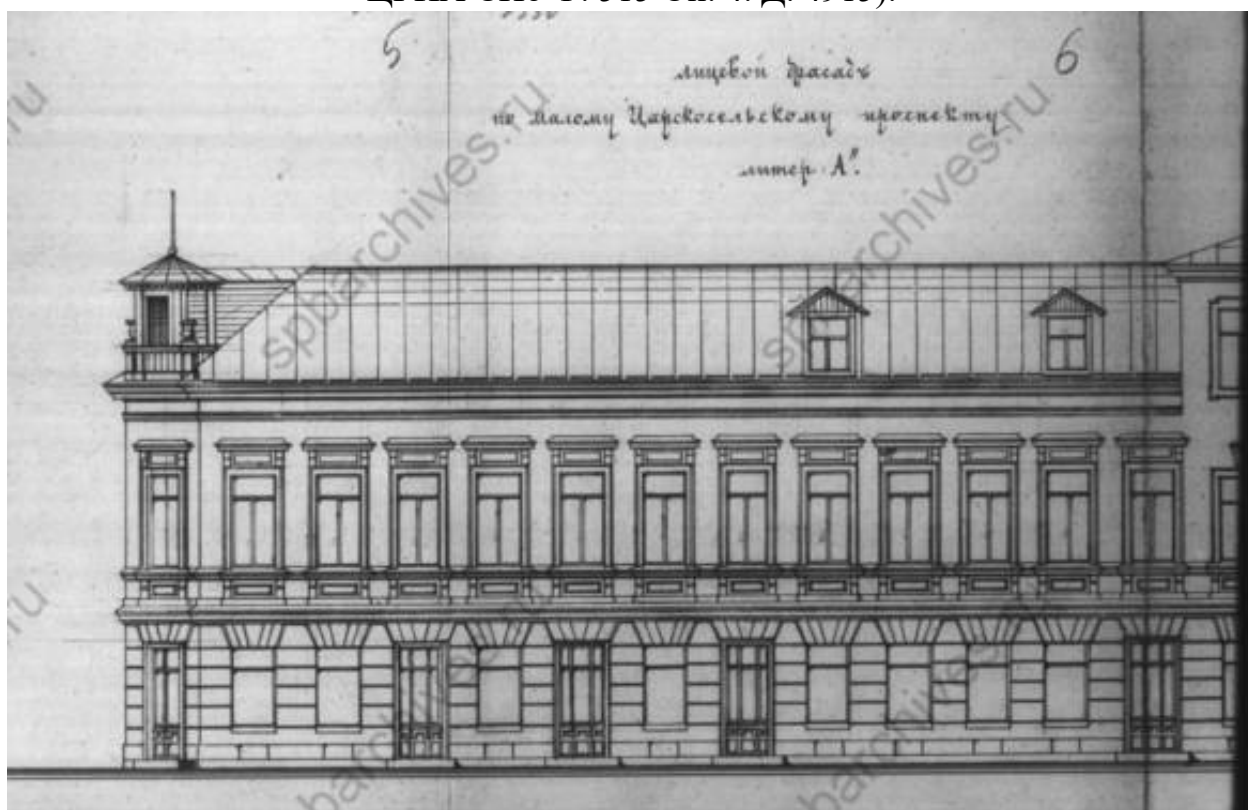
Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).



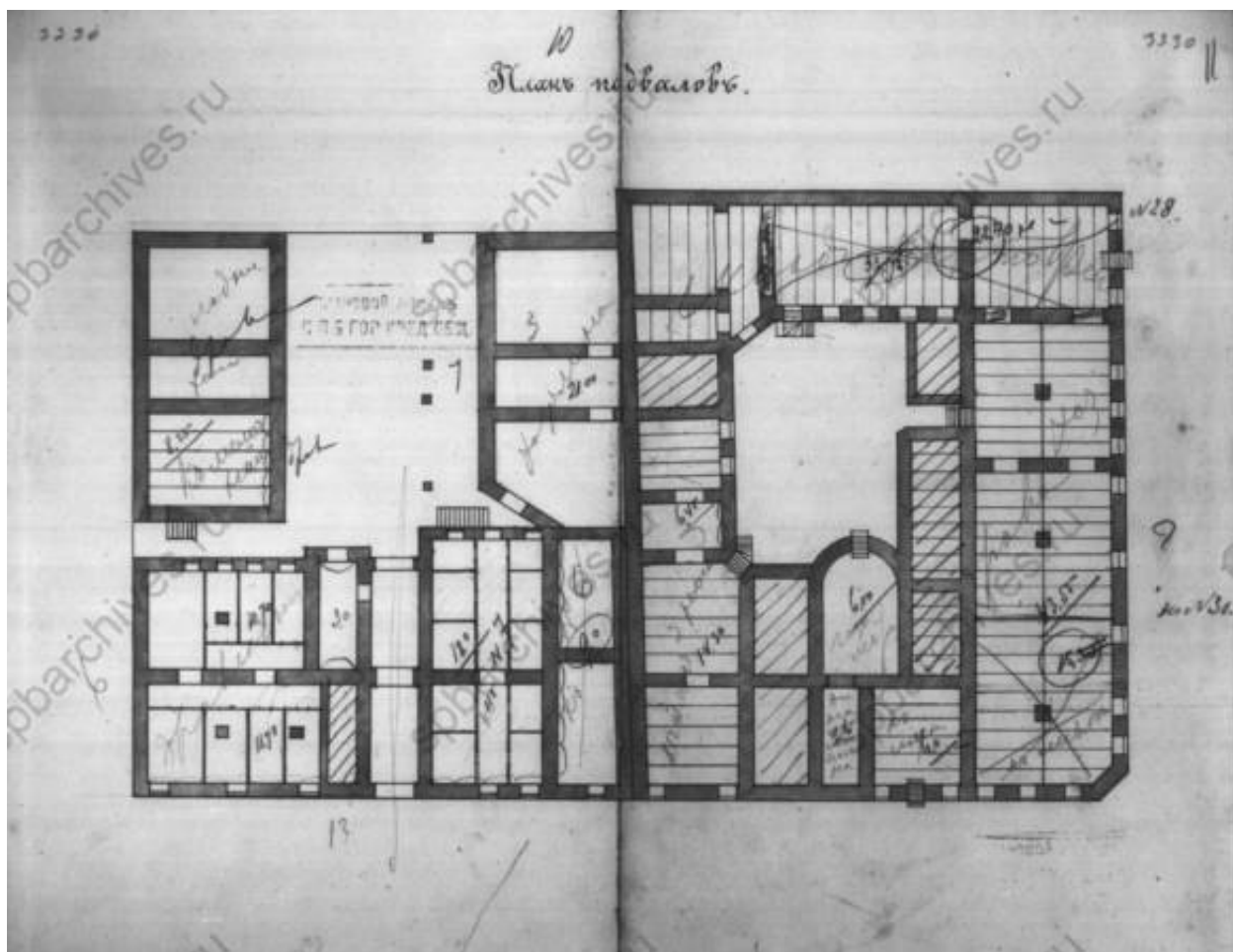
Илл. 6. План дворов со строениями СПб купца Афанасия Николаевича Виноградова в Московской части 47 участка под № 38-15 по Серпуховской улице и Малому царскосельскому проспекту. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



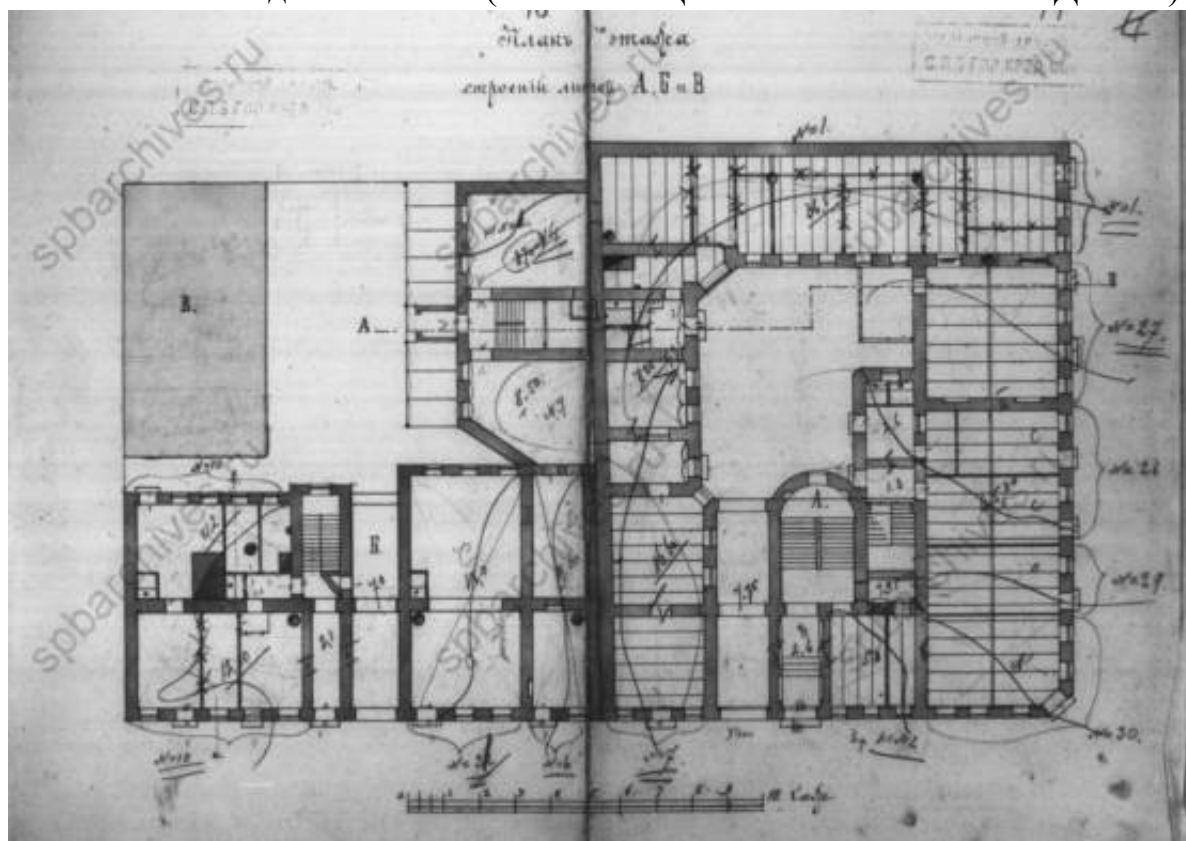
Илл. 7. Лицевой фасад по Серпуховской улице, литера А. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



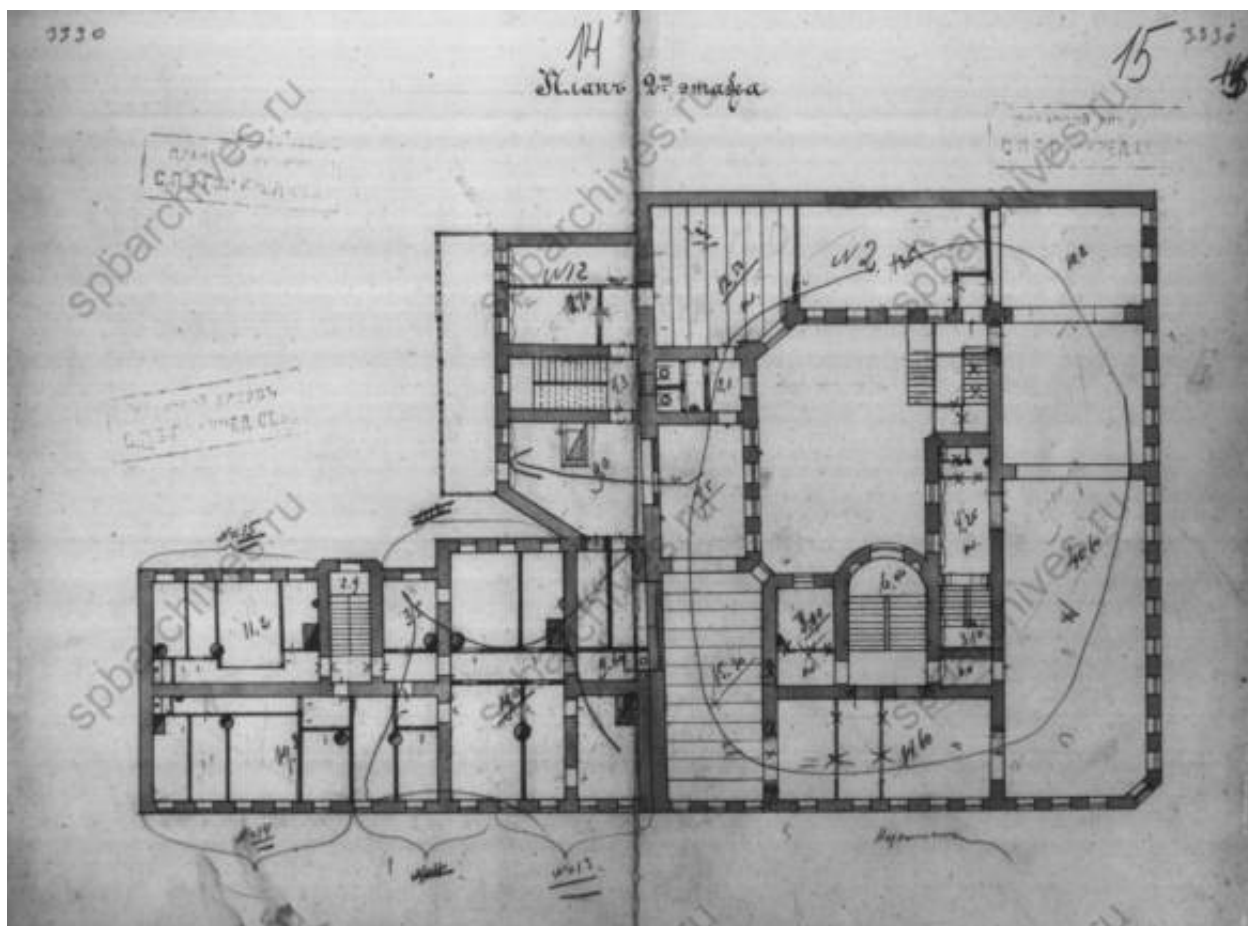
Илл. 8. Лицевой фасад по Малому Царскосельскому проспекту, литера А. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



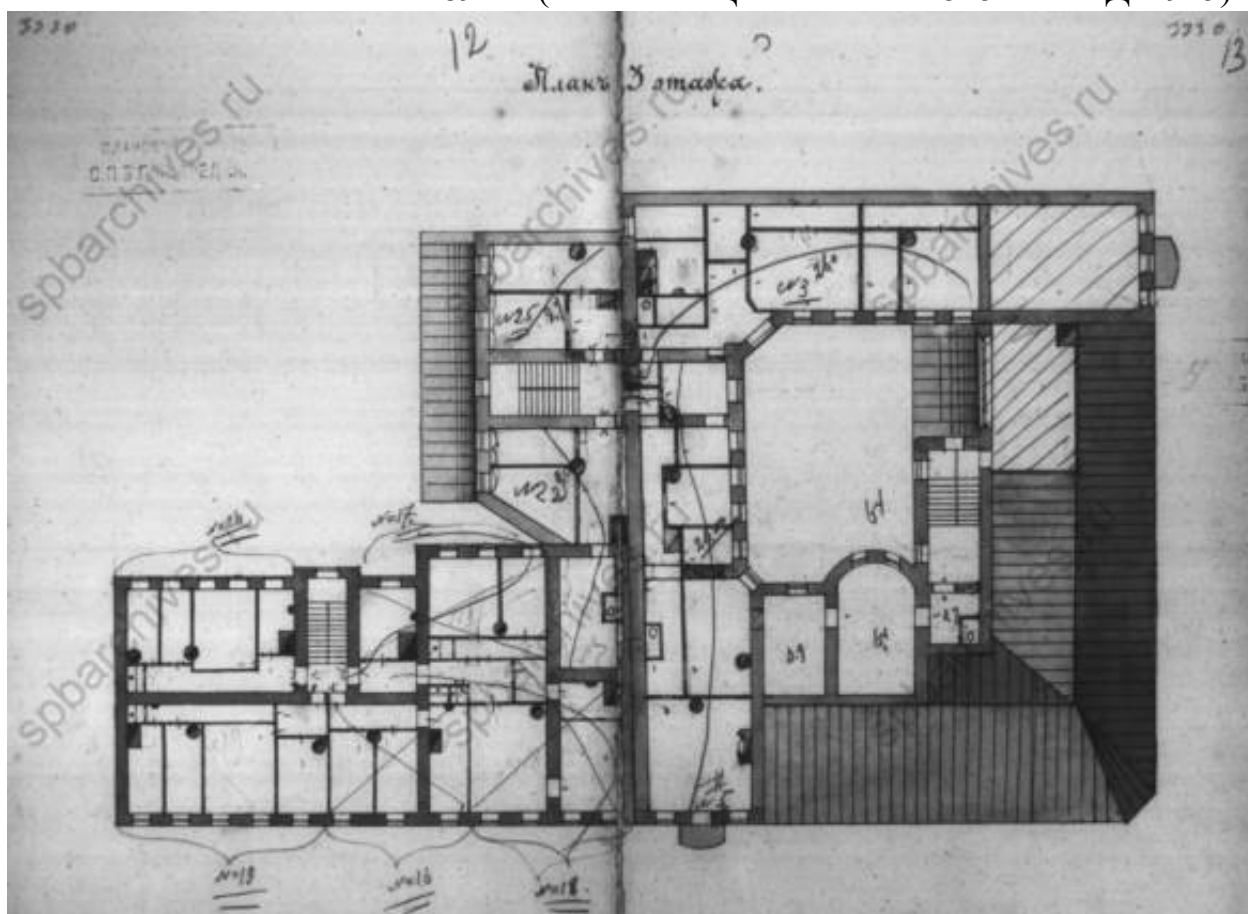
Илл. 9. План подвала. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915)



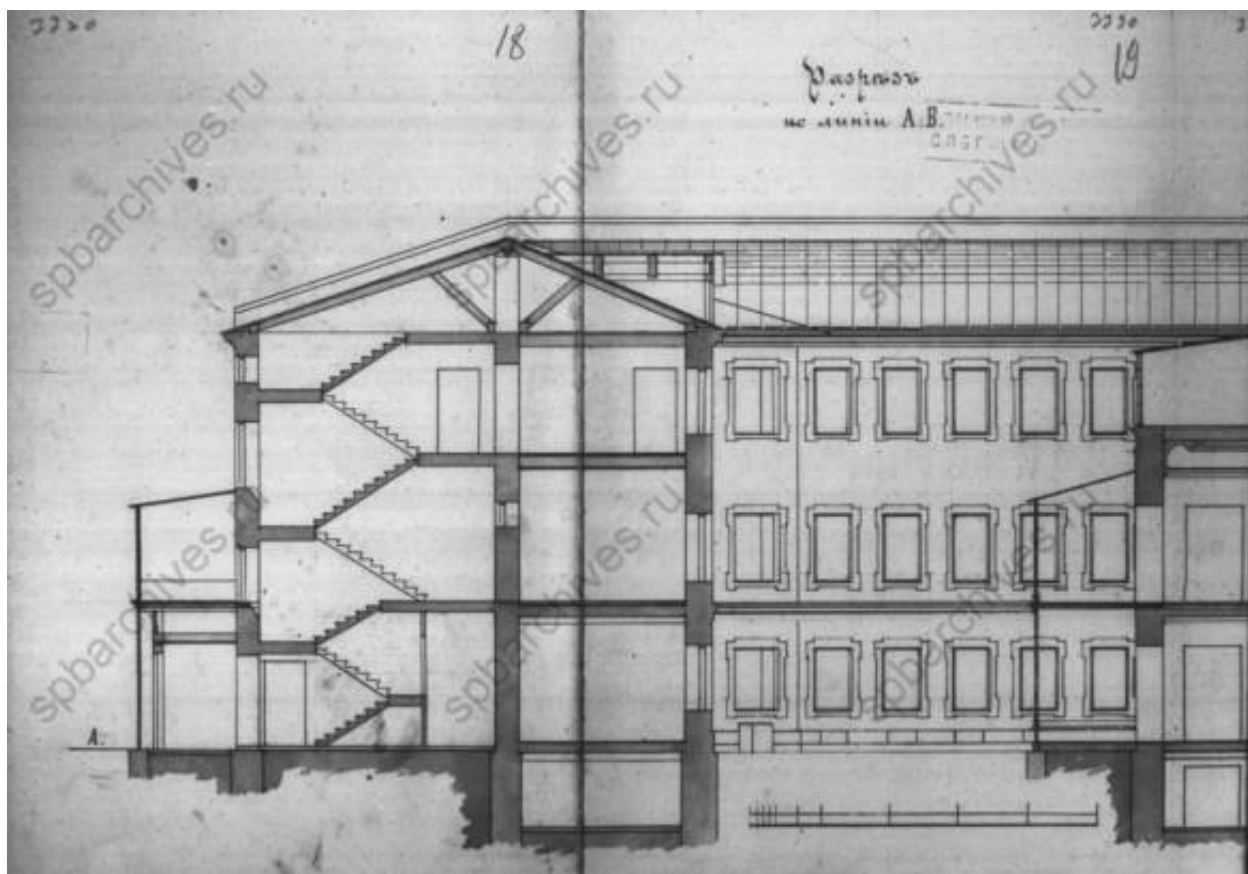
Илл. 10. План 1-го этажа строений литер А, Б и В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



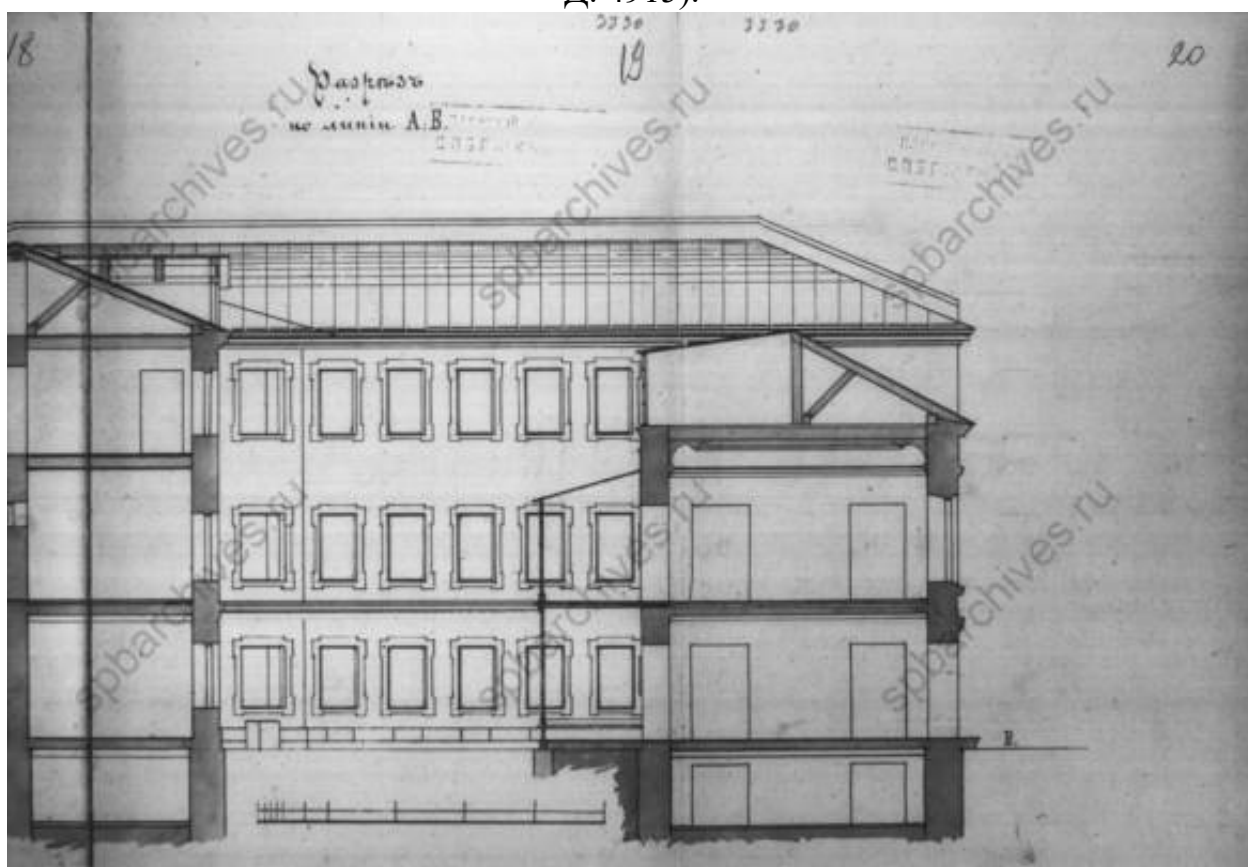
Илл. 11. План 2-го этажа. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



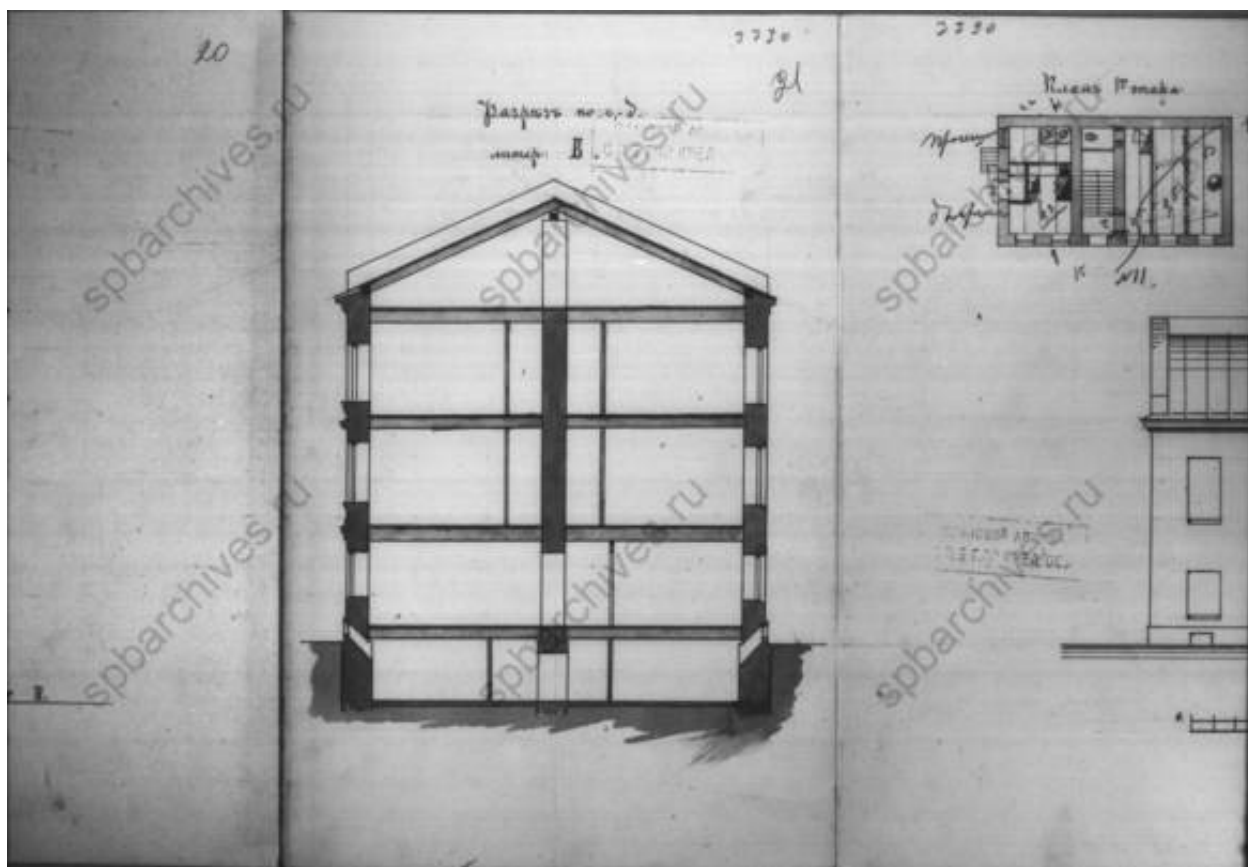
Илл. 12. План 3-го этажа. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



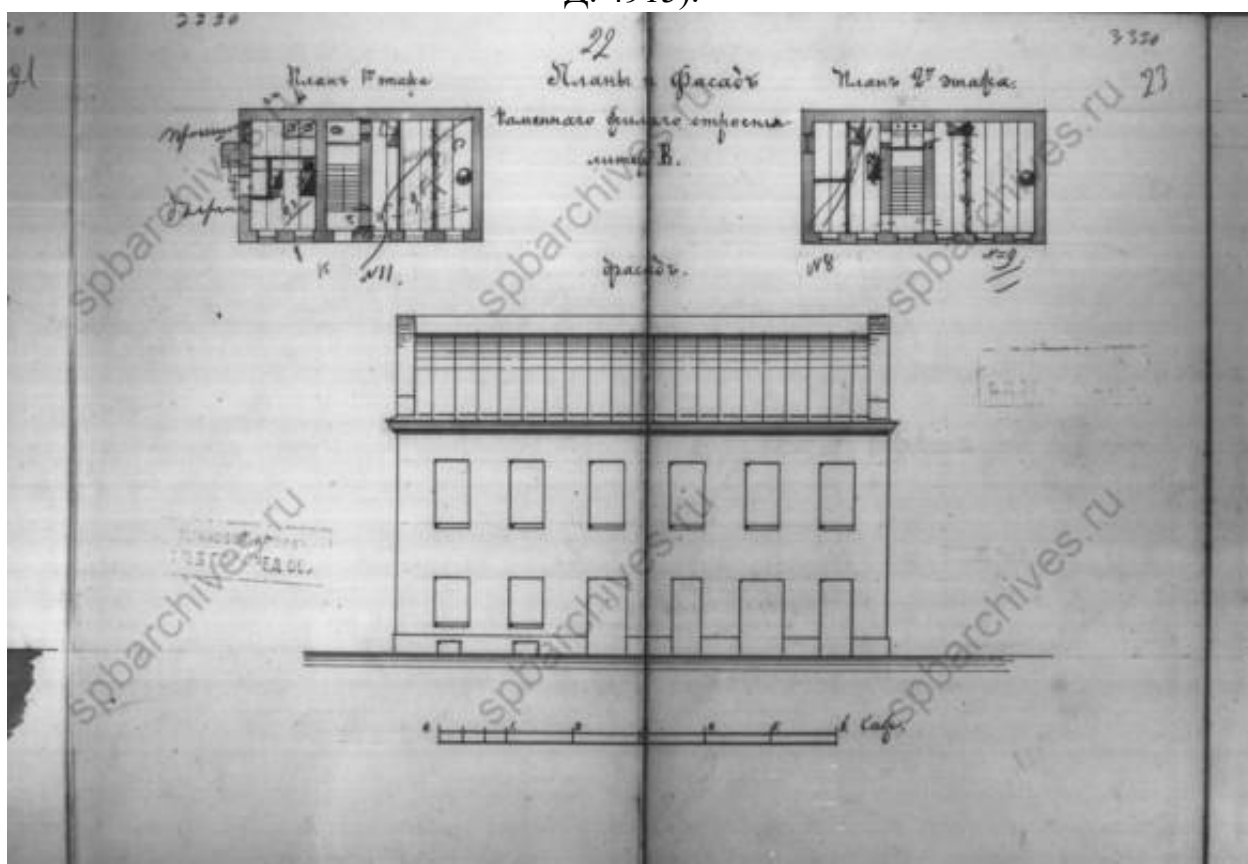
Илл. 13. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



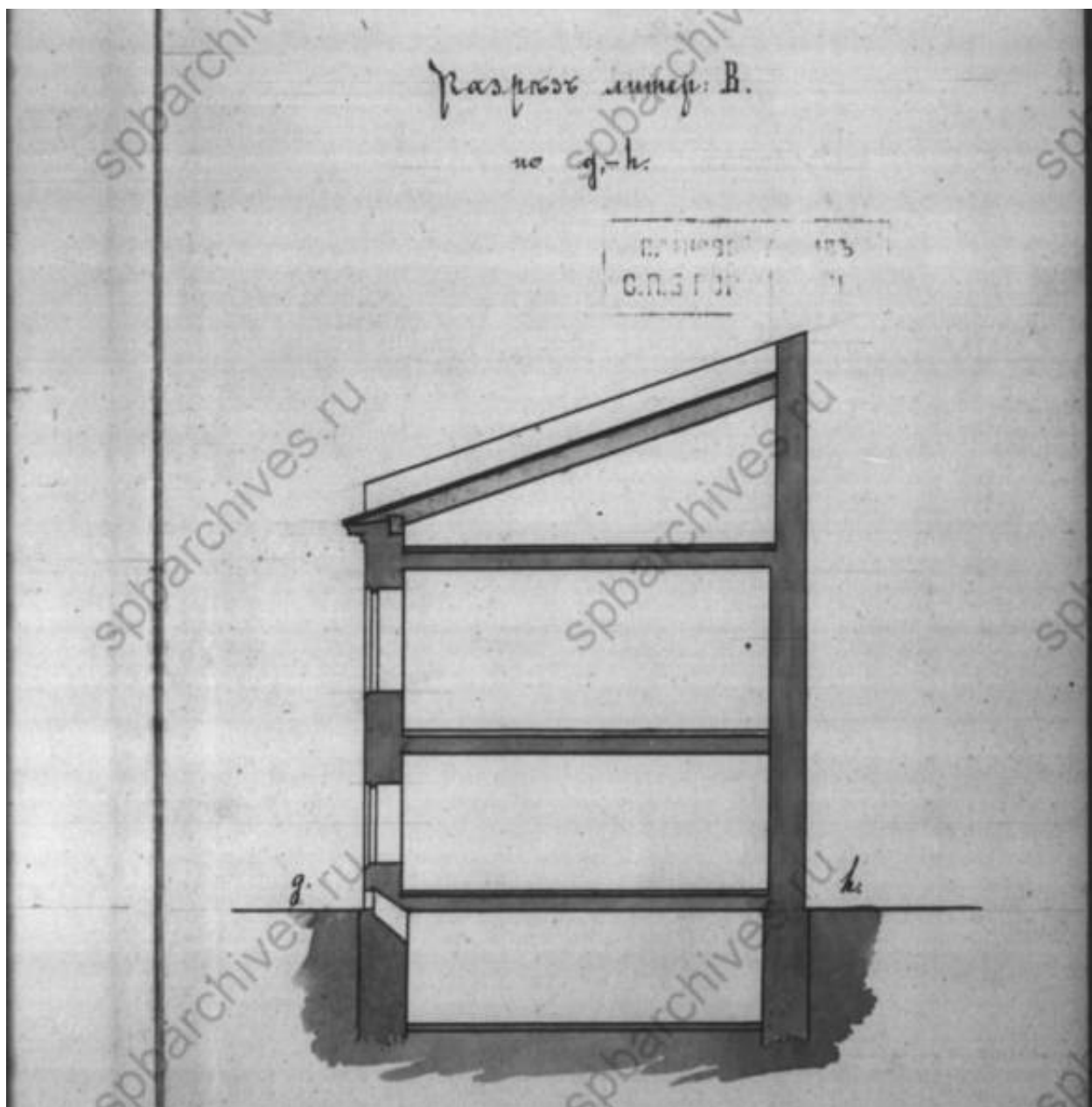
Илл. 14. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



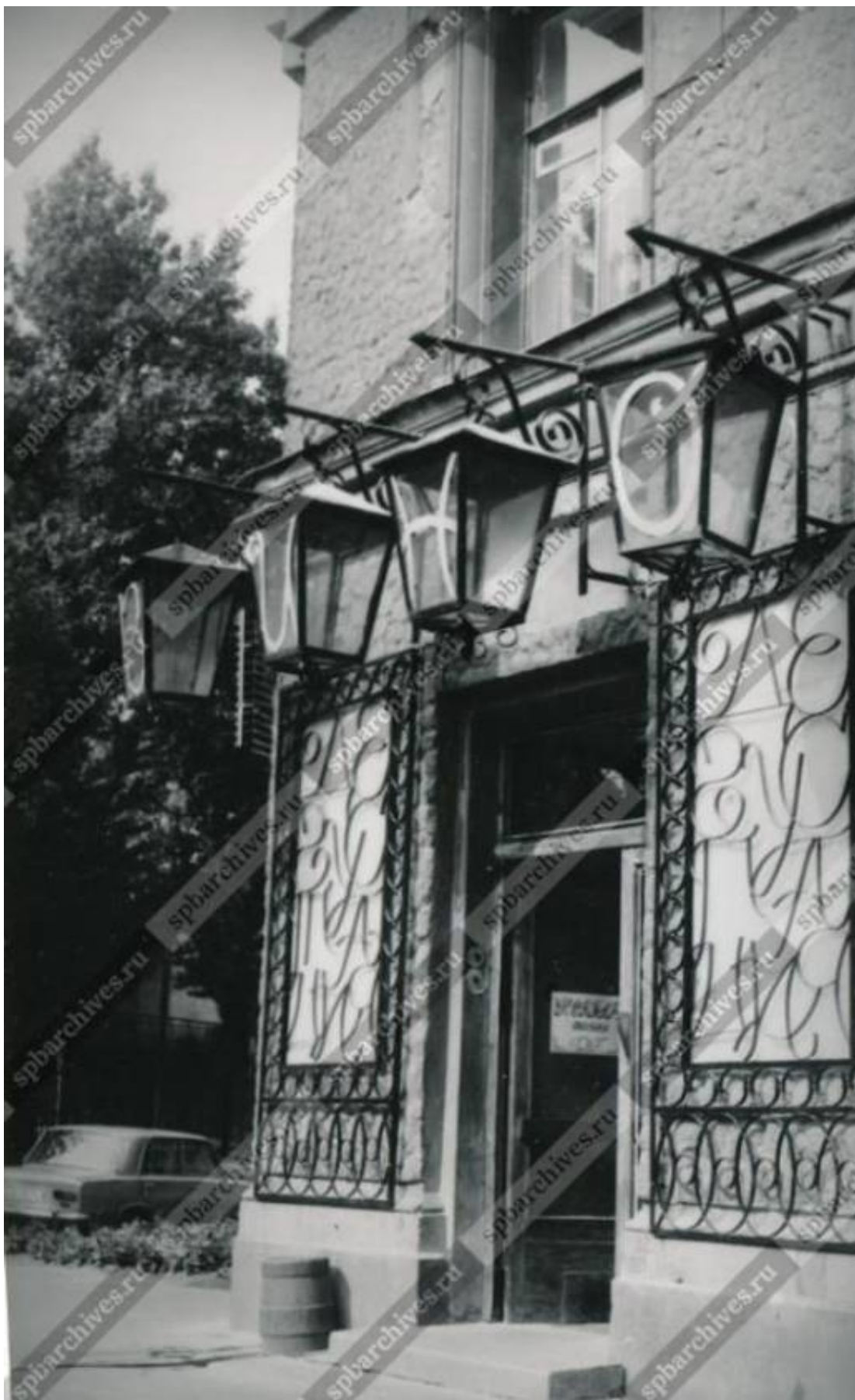
Илл. 15. Разрез по С Д. Литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



Илл. 16. План и фасад каменного жилого строения литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



Илл. 17. Разрез литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



Илл. 18. Вид парадного входа дегустационного зала «Нектар». Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12. 1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 242257).



Илл. 19. Вид углового фасада дома № 14/16 на Малодеткосельском проспекте. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72374).



Илл. 20. Фасад дома № 14/16 по Малодеткосельскому (б. Мало-Царскосельскому) проспекту, где в квартире Л.Б. Красина осенью 1893 г. и в 1894 г. В.И. Ленин бывал неоднократно и впервые встретился с рабочим Балтийского завода В.А. Шелгуновым – организатором марксистских кружков. 1968 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65388).

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д.Боборькиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А (Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборькиной» в части перепланировки и переустройства квартиры №15, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр-т, д. 25/12, лит. А» (шифр: 01Ж/0426/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**

№746 от 10 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

Лавской И.И.

irina.ttrk@mail.ru

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

№01-57-3420/26-0-1 от 17.02.2026

На № 1855437 от 12.02.2026

Рег. № 01-57-3420/26-0-0 от 12.02.2026

Уважаемая Ирина Иосифовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №15 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного
 реестра объектов культурного наследия**



С. Брыков

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	34
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	38
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	40
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	72
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	91
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копии выписки из ЕГРН, копия доверенности;	98
8.	Приложение № 7. Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	109
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	113
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	134
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	142
12.	Приложение № 11. Иная документация.	156
13.	Содержание	161