

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А¹: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.- Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«28» апреля 2026 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «21» апреля 2026 года по «28» апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

¹Название и адрес согласно Приказа Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 14 марта 2016 г. № 35475-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 1196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

	Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
--	--

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

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

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

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2026 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

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

- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/8312-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/8312-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.10/8312-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.10/8312-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/8312-ОПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/8312-АР);
- **3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.10/8312-ВК);
- **3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-31.10/8312-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35475-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 22.12.2021 № 385-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» (*Приложение №2*);

4. Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2024 г. № 1453-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. - в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. - Беггров А.К., в 1885-1915 гг. - Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. - Клодт М.П., в 1869-1887 гг. - Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. - Мясоедов Г.Г.» (Приложение №3);

5. Копия распоряжения КГИОП от 17.06.2016 № 40-101 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 г.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №5);

6. Копия распоряжения КГИОП от 02.07.2025 г. № 447-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.06.2016 № 40-101» (Приложение №5);

7. Копия задания КГИОП № 01-21-3395/25-0-1 от 23.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 22) (Приложение №6);

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-188287768 от 09.10.2025 на помещение с кадастровым номером 78:06:0002007:68 по адресу: Санкт-Петербург, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22 (Приложение №7);

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 7485821 от 13.11.2025 (Приложение №7);

10. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский, Биржевой пер., дом 1/10, лит. А, кв. №22, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 17.11.2025 с поэтажными планами, инв. № 8312/25 (Приложение №8);

11. Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданная ООО «Реал-Проект») (Приложение №12);

12. Копия письма КГИОП № 01-46-3126/25-0-1 от 23.12.2025 г. (Приложение №12);

13. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915

гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы установлено, что в квартире № 22, расположенной в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Бегтров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, были зафиксированы самовольные работы.

К выполненным самовольным работам относятся:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок;
- демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок;
- демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков;
- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборного железобетонного перекрытия с устройством новых полов по плитам;
- демонтаж старого сантехнического оборудования;
- устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла, помещения 3, и кухни, помещения 2, а также в смежных с ними помещениях коридора, помещения 4, комнаты, помещения 1, и кладовой, помещения 5, на всю зону подтопления;
- монтаж новых перегородок из гипсокартонных листов.

Кроме того, на лицевом фасаде здания зафиксирована самовольная установка внешних металлических оконных решёток.

На момент составления настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы производство работ в квартире № 22 приостановлено.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, экспертной комиссией проведён анализ выполненных

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, его конструктивные и иные характеристики надёжности и безопасности, а также на соответствие решениям рассматриваемой проектной документации.

По результатам анализа установлено, что выполненные самовольные работы имеют локальный и обратимый характер, осуществлены в границах квартиры № 22 и не связаны с изменением исторических капитальных стен, исторических отметок междуэтажных перекрытий, местоположения, габаритов и конфигурации исторических дверных и оконных проёмов, а также иных элементов, отнесённых к предмету охраны объекта культурного наследия распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1453-рп (*Приложение №3*).

Демонтированные межкомнатные деревянные перегородки, штукатурные слои, напольные покрытия, черновые полы и старое сантехническое оборудование не относятся к элементам предмета охраны объекта культурного наследия. Возведённые перегородки из гипсокартонных листов являются ненесущими, выполнены в границах квартиры № 22 и не оказывают влияния на конструктивную систему здания и объёмно-планировочное решение.

Выполненные самовольные работы учтены в рассматриваемой проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг. – Беггров А.К., в 1885–1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870–1910 гг. – Клодт М.П., в 1869–1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897–1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Биржевой, д. 1/10, литера А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Проектной документацией предусмотрены решения, направленные на приведение выполненных самовольных работ в соответствие с требованиями сохранения объекта культурного наследия. В том числе проектом предусмотрен демонтаж самовольно установленных внешних металлических оконных решёток со стороны лицевого фасада с последующей заделкой отверстий и восстановлением штукатурного слоя щадящим методом, без изменения местоположения, габаритов и конфигурации исторических оконных проёмов.

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 историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3395/25-0-1 от 23.01.2026 г. (*Приложение №6*).

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 Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов 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: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.—в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.—Беггров А.К., в 1885–1915 гг.—Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.—Клодт М.П., в 1869–1887 гг.—Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.—Куинджи А.И., в 1888 г.—Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.—в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.—Беггров А.К., в 1885–1915 гг.—Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.—Клодт М.П., в 1869–1887 гг.—Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.—Куинджи А.И., в 1888 г.—Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ № 35475-р от 14.03.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.—в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.—Беггров А.К., в 1885–1915 гг.—Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.—Клодт М.П., в 1869–1887 гг.—Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.—Куинджи А.И., в 1888 г.—Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с присвоением регистрационного номера **781610415630006**.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.—в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.—Беггров А.К., в 1885–1915 гг.—Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.—Клодт М.П., в 1869–1887 гг.—Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.—Куинджи А.И., в 1888 г.—Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., утверждены распоряжением КГИОП от 22.12.2021 № 385-рп (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.—в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.—Беггров А.К., в 1885–1915 гг.—Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.—Клодт М.П., в 1869–1887 гг.—Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.—Куинджи А.И., в 1888 г.—Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., утвержден распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1453-рп (*Приложение №3*).

Распоряжением КГИОП от 17.06.2016 № 40-101 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. – Беггров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.» (*Приложение №5*). Распоряжением КГИОП от 02.07.2025 № 447-об/25 внесены изменения в охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. – Беггров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.» (*Приложение №5*).

Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский, Биржевой пер., дом 1/10, лит. А, кв. №22, составлен ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 17.11.2025 (*Приложение №8*).

В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-3126/25-0-1 от 23.12.2025 г. (*Приложение №12*) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №22 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 09.10.2025 (*Приложение №7*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22 с кадастровым номером 78:06:0002007:68 находится в собственности физического лица.

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, представляет собой исторический жилой дом на Васильевском острове, известный прежде всего как дом-музей Архипа Ивановича Куинджи, где великий художник жил последние 13 лет своей жизни (1897–1910), а также как бывший доходный дом купцов Елисеевых.

Первоначально трёхэтажный жилой дом был построен в 1841–1842 годах по проекту архитектора А.Х. Пеля для купца П.Ф. Меняева². Включает в себя

² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. — СПб.: Пилигрим, 1996. — С. 235.

дом по Биржевой линии, Волховскому переулку и набережной Макарова, а также служебный флигель по Биржевому переулку³.

В 1870-е годы здание перешло во владение купцов Елисеевых, одной из известнейших предпринимательских династий дореволюционной России. В этот период, в 1879 году, под руководством архитектора Людвиг Францевича Шперера были проведены работы по перестройке и расширению дома⁴. Согласно архивным материалам, в 1879 году был составлен план двора братьев Елисеевых, фиксирующий конфигурацию владения и расположение строений⁵. Здание стало использоваться как доходный дом. В 1887 году по проекту архитектора Гавриила Васильевича Барановского, много строившего для семьи Елисеевых (в том числе знаменитый магазин на Невском проспекте), на части здания по Биржевой линии была надстроена мансарда, предназначенная для размещения художественных мастерских⁶. Существует предположение, что мастерская изначально могла предназначаться для Ивана Николаевича Крамского, жившего в этом же доме, однако его смерть в 1887 году помешала этому⁷.

Дом получил своё неформальное название «дом художников» не случайно. Благодаря удобным мастерским и центральному расположению, в разное время здесь жили и работали многие выдающиеся деятели русской культуры: братья Григорий Григорьевич и Никанор Григорьевич Чернецовы, Альберт Катаринович Беггров, Михаил Петрович Клодт, Алексей Иванович Корзухин, Григорий Григорьевич Мясоедов, Иван Иванович Шишкин, а также Иван Николаевич Крамской⁸. На фасаде здания установлены мемориальные доски в память о знаменитых жильцах.

В 1897 году, после завершения преподавательской деятельности в пейзажной мастерской Императорской Академии художеств, где он с 1894 по 1897 год занимал должность профессора-руководителя, в этом доме поселился знаменитый художник-пейзажист Архип Иванович Куинджи (1841/1842-1910)⁹. Его привлекла просторная мастерская в мансарде, откуда открывался величественный вид на Стрелку Васильевского острова и Петроградскую

³ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. — М.: Центрполиграф, 2023. — С. 421.

⁴ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т. 2. Кн. 5. — СПб.: Издательство СПбГУ, 2006. — С. 482.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1190. Л. 21-22.

⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга... — С. 56.

⁷ Воронова О.П. Куинджи в Петербурге. — Л.: Лениздат, 1986. — С. 78.

⁸ Три века Санкт-Петербурга. — С. 483.

⁹ Воронова О.П. Куинджи в Петербурге. — С. 112.

сторону, что создавало идеальные условия для работы. Здесь, в квартире №11 (в документах также значится как мастерская), он прожил последние 13 лет своей жизни — до самой кончины в 1910 году¹⁰. Квартира стала не только его домом, но и местом общения с учениками: Николаем Рерихом, Константином Богаевским, Аркадием Рыловым и другими, продолжая традиции его педагогической деятельности. После смерти Куинджи его вдова Вера Леонтьевна вывезла обстановку, и интерьеры не сохранились¹¹. Однако ещё в 1910 году ученик мастера Николай Константинович Рерих высказал идею о создании в этой мастерской мемориального музея. Эта идея была реализована спустя десятилетия: в 1980-е годы в доме был проведён комплексный капитальный ремонт, в ходе которого были восстановлены и музеефицированы помещения квартиры и мастерской А.И. Куинджи. В 1989 году, к 150-летию со дня рождения художника, в квартире №11 был основан музей, открытый для посещения в 1993 году, являющийся филиалом Научно-исследовательского музея Российской Академии художеств (Три века Санкт-Петербурга. — С. 484).

Визуальное представление об облике здания в разные эпохи дают архивные фотографические материалы, в том числе снимок фасада дома №18 по Биржевой линии начала 1900-х годов¹², а также фотографии Биржевого переуллка, Волховского переуллка и Биржевой линии 1960-1990-х годов.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание расположено в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, на углу Биржевого переуллка, Биржевой линии, Волховского переуллка и набережной Макарова. Здание сложной формы в плане, состоит из четырёхэтажного корпуса, выходящего фасадами на Биржевую линию, Волховский переуллок и набережную Макарова, и двухэтажного корпуса по Биржевому переуллку, включая воротный проезд и мансардный этаж. Построено в стиле эклектика.

Конструктивная схема здания — бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Фундаменты — бутовые ленточные. Перекрытия междуэтажные — сборные железобетонные плиты. Кровля — двускатная, из листового металла.

Архитектурно-художественное решение фасадов включает: материал отделки цоколя — известняковая плита; материал и характер отделки фасада

¹⁰ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. — С. 423.

¹¹ Воронова О.П. Куинджи в Петербурге. — С. 156.

¹² ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1А-3. Ед. хр. 3992.

— гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст, бриллиантовый руст; раскреповки; исторические дверные (входные, балконные) и оконные проёмы — местоположение, габариты и конфигурация; замковые камни «алмазная грань» дверных и оконных проёмов; профилированные наличники окон; прямые и треугольные сандрики над окнами 2-го этажа; угловые пилястры; восемь балконов 2-го этажа на кронштейнах с ограждением из оштукатуренного кирпича и гипса в виде балясин и филенчатых опорных столбов, увенчанных вазонами с гирляндами; одиннадцать балконов 3-го и мансардного этажей на кронштейнах с коваными металлическими ограждениями геометрического рисунка; междуэтажные фризy с триглифами и метопами; венчающий фриз, декорированный каннелированными консолями с гутами; профилированный венчающий карниз на «сухариках»; аттиковая стенка; парапетное ограждение в виде тумб и металлической решётки геометрического рисунка; два маскалона льва в угловых аттиках; лучковые фронтоны (со стороны набережной Макарова); два фронтона на торцевых фасадах по Биржевому переулку.

Квартира №22 расположена на 1-м этаже здания. Имеет один вход с лестничной клетки. Дверное заполнение — металлическое. Оконные проёмы квартиры (4 окна) обращены на лицевой фасад здания. Оконные заполнения — из ПВХ, окраска снаружи коричневая, изнутри белая, с глухой фрамугой и одной открывающейся створкой. На лицевом фасаде со стороны окон квартиры самовольно установлены внешние металлические оконные решётки. Наружные стены — кирпичные. Внутренние перегородки после самовольной перепланировки — из гипсокартонных листов. Перекрытия — сборные железобетонные плиты. Техническое состояние помещений квартиры — работоспособное. Охраняемой архитектурно-художественной отделки интерьеров в квартире №22 не имеется, что подтверждено письмом КГИОП № 01-46-3126/25-0-1 от 23.12.2025 г.

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 №9*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. 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. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы:

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

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1190. План двора братьев Елисеевых. 1879 г. Л. 21–22.

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

1. Фотодокументы. Опись 1А-3. Ед. хр. 3992. Фасад д. № 18 по Биржевой линии. Начало 1900-х гг.
2. Вид жилого дома № 18 по Биржевой линии. 1947 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 69212.

3. Биржевой переулок. Угловой фасад дома № 1/2. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74396.
4. Общий вид дома № 18 по Биржевой линии. 1960-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 55395.
5. Вид лучкового сандрика с фамильным гербом над парадным входом жилого дома № 1/10 по Биржевому переулку, бывший доходный дом семьи Елисеевых, архитекторы А.Х. Пель, А.П. Гребенка, Л.Ф. Шперер, 1842 г., 1903–1906 гг. 1979 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217390.
6. Вид с Биржевой линии на бывший доходный дом Елисеевых. Биржевой переулок, 1/10. Архитектор А.Х. Пель, 1842–1843 гг. 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217391.
7. Вид разрушенного навеса парадного входа жилого дома № 1/10 со стороны Биржевого переуллка, бывший доходный дом семьи Елисеевых, архитекторы А.Х. Пель, Н.П. Гребенка, Л.Ф. Шперер, 1842 г., 1903–1906 гг. 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217389.
8. Вид части фасада жилого дома № 2 со стороны Волховского переуллка, бывший доходный дом купцов Елисеевых, архитектор А.Х. Пель, 1841–1842 гг. 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217433.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. – СПб.: Издательство «Пилигрим», 1996. – 400 с.
2. Воронова О.П. Куинджи в Петербурге. – Л.: Лениздат, 1986. – 240 с.
3. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. – М.: Центрполиграф, 2023. – 735 с.
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
5. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трёх томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 5. – СПб.: Филологический факультет СПбГУ; Издательство СПбГУ, 2006. – 1088 с.

Иконографические материалы и электронные ресурсы:

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.-Петербурга издания Иванова. 1882 г. // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года «Весь Петербург» // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года «Весь Петроград» // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён Великой Отечественной войны // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга / Ленинграда 1966 года // ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План фасада со стороны Биржевой линии. 1880 г. — Доходный дом купцов Елисеевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house374.html>.
10. Биржевая линия, 18. 1900 г. // PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/236798>.
11. Водники Ленинградского речного порта открыли навигацию. 1943 г. // PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1206401>.
12. Биржевая линия, дом № 18/2. 1960–1969 гг. // PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1325229>.
13. Биржевая линия, 18/2. 1965–1969 гг. // PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/902427>.
14. На набережной Макарова у доходного дома купцов Елисеевых. 1997 г. // PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134139>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.—в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.—Беггров А.К., в 1885–1915 гг.—Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.—Клодт М.П., в 1869–1887 гг.—Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.—Куинджи А.И., в 1888 г.—Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2026 г., с целью приспособления для современного использования квартиры №22.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3395/25-0-1 от 23.01.2026 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры №22), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.02.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» в части перепланировки квартиры №22.

Выполненные работы:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.

Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборного ж/б перекрытия с устройством новых полов по плитам.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла (пом.3) и кухни (пом.2) и в смежных с ними помещениях коридора (пом.4), комнаты (пом.1) и кладовой (пом.5) на всю зону подтопления.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.

Проектируемые работы:

- Монтаж нового сантехнического и газового оборудования
- Монтаж заполнений дверных проемов
- Установка газовой плиты
- Устройство напольных покрытий
- Демонтаж самовольно установленных внешних оконных решеток со стороны лицевого фасада с последующей заделкой отверстий и восстановлением штукатурного слоя щадящим методом, не нарушая предмета охраны

Вышеуказанные работы по приспособлению для современного использования квартиры №22 не нарушают предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1453-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг. (*Приложение №3*).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, 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.

1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/8312-ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию (выписка из ЕГРН, доверенность), документы технического учёта (технический паспорт на квартиру), копию задания КГИОП, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копию письма КГИОП об отсутствии сведений о ценных элементах интерьеров, копию лицензии ООО «Реал-Проект», акт первичного обследования технического состояния газопроводов и вентканалов, и иную исходно-разрешительную документацию, необходимую для проектирования.

1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/8312-ФФ):

В томе также представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, а также дворового и лицевого фасадов со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

2.1. Историческая справка (шифр: КП-31.10/8312-ИС);

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

2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.10/8312-ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, лит. А, кв. 22, сделаны следующие выводы:

- По результатам обследования, техническое состояние несущих стен (кирпичных) в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуется.
- По результатам обследования, техническое состояние перегородок в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное. Демонтаж существующих перегородок не повлияет на несущую способность перекрытий.
- По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий (сборные железобетонные плиты) в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.
- По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.
- В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.
- Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований.
- Устройство помещений с мокрыми процессами – технически возможно, с устройством гидроизоляции в соответствии с соблюдением существующих требований.
- Демонтаж старого и установка нового санитарно-технического и газового оборудования – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

• Перепланировка и переустройство обследованных помещений в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

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

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/8312-ОПЗ);

В томе представлены общие проектные решения, результаты обследований в границах проектирования, а также мероприятия по организации производства работ, по охране окружающей среды, по обеспечению пожарной безопасности, план расстановки дымовых извещателей.

3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/8312 -АР);

В составе данной части отражены фактически выполненные работы, учтённые проектной документацией, а также проектируемые работы, предусмотренные к дальнейшему выполнению в целях приспособления квартиры № 22 для современного использования.

Выполненные работы:

– демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны; демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны;

– демонтаж старого сантехнического и газового оборудования;

– демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборного ж/б перекрытия с устройством новых полов по плитам;

– устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенного санузла (пом.3) и кухни (пом.2) и в смежных с ними помещениях коридора (пом.4), комнаты (пом.1) и кладовой (пом.5) на всю зону подтопления.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-3126/25-0-1 от 23.12.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №22 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №12*).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Проектируемые работы:

- монтаж нового сантехнического и газового оборудования. Предмет охраны не нарушается;
- монтаж заполнений дверных проемов. Предмет охраны не нарушается;
- установка газовой плиты. Предмет охраны не нарушается;
- устройство напольных покрытий. Предмет охраны не нарушается;
- проектом перепланировки замена оконных заполнений не предусмотрена, существующие оконные заполнения из ПВХ сохраняются. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические дверных (входных, балконных) и оконных проемов местоположение, габариты и конфигурация» не нарушается;
- демонтаж самовольно установленных внешних оконных решёток со стороны лицевого фасада с последующей заделкой отверстий и восстановлением штукатурного слоя щадящим методом. Предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов сохраняется.

3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.10/8312-ВК).

В части системы водоотведения и водоснабжения предусмотрены следующие работы:

- демонтаж старого сантехнического оборудования с установкой новых санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке;
- прокладка сетей водопровода производится вдоль стен и в конструкции пола из полимерных водопроводных труб, сетей канализации – из пластиковых канализационных труб – предмет охраны не нарушается.

3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-31.10/8312-ЭО).

Проектом предусмотрено переоборудование электросетей квартиры № 22 с демонтажем существующей электропроводки, устройством электроснабжения освещения и бытовых электроприборов от этажного щита по кабельной линии, установкой квартирного распределительного щита ЩК-3 в коридоре, устройством групповой сети скрыто в ПВХ трубах, а также выполнением системы дополнительного уравнивания потенциалов во влажных помещениях. Плита в квартире предусмотрена газовая. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Проектом также предусмотрены мероприятия по обеспечению электробезопасности, включая защитное заземление, автоматическое

отключение питания, уравнивание потенциалов, применение защитной аппаратуры и установку автономных дымовых пожарных извещателей.

Указанные решения выполняются в границах квартиры № 22, не затрагивают элементы предмета охраны объекта культурного наследия и не оказывают влияния на его конструктивные и иные характеристики надёжности и безопасности.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., утверждённого распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1453-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. – Беггров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.» (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).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1453-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. – Беггров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.»(Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3395/25-0-1 от 23.01.2026 г. (приспособление для современного использования квартиры №22) (Приложение №6).

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 о перечне объектов культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в распоряжение;

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

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

Приложение № 9.Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«28» апреля 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

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

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

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

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

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

Председатель Правительства

Российской Федерации

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

[См. предыдущую редакцию](#)

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

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

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

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

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

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

Павла Александровича), 1859-1862 гг., арх. Кракау А.И., 1887-1889 гг., арх. Месмахер М.Е.	Галерная ул., 69
Дом фан Гильзе фан дер Пальса Г.Г., 1901-1902 гг., арх. Иогансен В.Ю.: ворота дом жилой ограды (две) службы	Английский просп., 8-10
Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.	Английский просп., 32 Союза Печатников ул., 25-а
Храм римско-католический Святого Сердца Господа Иисуса, 1907-1917 гг., арх. Галензовский С.П.	Бабушкина ул., 57
Дом, где жили физики: в 1941-1946 гг. - Вавилов С.И., в 1939-1940 гг. - Рождественский Д.С.	Биржевая линия, 4
Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. - в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. - Бегтров А.К., в 1885-1915 гг. - Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. - Клодт М.П., в 1869-1887 гг. - Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. - Мясоедов Г.Г.	Биржевая линия, 18, Биржевой пер., 1, Макарова наб., 10, Волховский пер., 2
Биржа:	Биржевая пл.
биржа, 1805-1816 гг., ск. Камберлен Ж., арх. Тома де Томон Ж.-Ф., 1913-1914 гг., арх. Лидваль Ф.И., арх. Перетяткович М.М.	Биржевая пл., 4
пакгауз северный, 1826-1832 гг., строитель Лукини И.Ф.	Биржевая пл., 6, Макарова наб., 2, Биржевой пр., 2, Тифлисский пер.
пакгауз южный, 1826-1832 гг., строитель Лукини И.Ф., 1910-1915 гг., арх. Марфельд Р.Р.	Биржевая пл., 2, Университетская наб., 1, Таможенный пер., 3, Биржевой пр., 4
Ансамбль Стрелки Васильевского острова:	Биржевая пл., восточный берег Васильевского острова, от Дворцового моста до Биржевого моста
набережная Стрелки Васильевского острова, 1805-1810 гг., инж. Герард И.К., мастер-каменотес Суханов С.К., арх. Тома де Томон Ж.-Ф.	восточный берег Васильевского острова, от Дворцового моста до Биржевого моста
пристань со спусками-пандусами, 1805-1810 гг., инж. Герард И.К., каменотес Суханов С.К., арх. Тома де Томон Ж.-Ф.	набережная Стрелки Васильевского острова
ростральная колонна северная, 1805-1810 гг., ск. Камберлен Ж., ск. Тибо Ж., камено-	Биржевая пл.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 35475-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

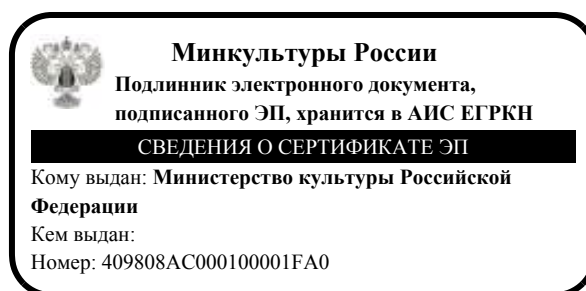
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610415630006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

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



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

окуп

22.12.2021

№ 385-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29393/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-

1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 22.12.2021 № 385-рп

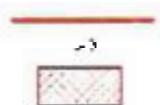
Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беттров
А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клюдт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в
1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _p), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95339,68	112393,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	95340,42	112394,50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	95355,11	112422,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	95355,47	112422,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	95361,11	112433,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	95361,42	112434,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	95361,25	112434,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	95357,95	112450,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	95356,17	112458,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	95351,68	112477,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	95349,91	112485,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	95346,30	112500,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

13	95346,19	112501,23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	95345,63	112501,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	95335,62	112507,39	Метод геодезических измерений	0.10	—
16	95335,03	112507,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	95320,91	112515,53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	95320,20	112515,93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	95310,10	112521,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	95309,57	112521,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	95306,72	112520,00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	95306,81	112519,41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	95312,28	112486,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	95312,37	112485,89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	95317,42	112454,50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	95317,77	112452,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	95318,44	112448,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	95318,81	112446,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	95324,02	112415,35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

30	95324,11	112414,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
31	95329,13	112384,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
32	95329,27	112383,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
33	95333,43	112382,75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
34	95333,72	112383,31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	95339,68	112393,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 22.12.2021 № 385-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров
А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клюлт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в
1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Биржевой персулок, дом 1/10, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

24.11.2024

№ 1453-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия
 федерального значения
 «Дом, где жили: композитор
 Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.;
 художники: в 1886-1892 гг. – Бегтров А.К.,
 в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е.,
 в 1870-1910 гг. – Клодт М.П.,
 в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н.,
 в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И.,
 в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. – Бегтров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 14.10.2011 № 10-665 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. – Бегтров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 24.11.2024 № 1453-рп

Предмет охраны
 объекта культурного значения федерального значения
 «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.;
 художники: в 1886-1892 гг. – Беггров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е.,
 в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н.,
 в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, д. 1/10, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, состоящего из четырехэтажного корпуса, выходящего фасадами на Биржевую линию, в Волховский переулок и на набережную Макарова, и двухэтажного корпуса по Биржевому переулку, включая воротный проезд и мансардный этаж; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная), включая световой фонарь.	   

		лестницы четырехэтажного корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад четырехэтажного корпуса: материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст, «бриллиантовый руст»; раскреповки; исторические дверных (входных, балконных) и оконных проемов местоположение, габариты и конфигурация; замковые камни «алмазная грань» дверных и оконных проемов; профилированные наличники окон (4-го этажа), с раскреповками (2-го этажа), с гуттами (3-го этажа); прямые и треугольные сандрики над окнами 2-го этажа; угловые пилястры в уровне 2-3 этажей в том числе оформленные «бриллиантовым» рустом»;	 

	восемь балконов 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах); ограждение – материал (оштукатуренный кирпич, гипс), рисунок (в виде балясин и филенчатых опорных столбов, увенчанных вазонами с гирляндами); одинадцать балконов 3-го и мансардного этажей на кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка); рисунок (геометрический с поясами «меандр» по верхнему и нижнему краю); междуэтажный фриз 1-2 этажей с триглифами и метопами с «алмазной гранью», гладкий фриз (юго-западный фасад со стороны Биржевого переулка); фриз 3-4 этажей с триглифами и метопами с гутами; междуэтажный выносной карниз на «сухариках»; венчающий фриз, декорированный каннелированными консолями с гутами; профилированный венчающий карниз на «сухариках»; аттиковая стенка; парапетное ограждение в виде тумб и металлической решетки геометрического рисунка; два маскалона льва в угловых аттиках; лучковые фронтоны (со стороны набережной Макарова); дворовый фасад: материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных (входных, балконных) и оконных проемов; балконы – местоположение, габариты, конфигурация; выносной венчающий карниз;	    
--	--	--

		торцевые фасады по Биржевому переулку (в уровне 3-4 этажей): материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст; фриз с триглифами и метопами с гутами; междуэтажный выносной карниз на «сухариках»; венчающий фриз, декорированный каннелированными консолями с гутами; профилированный венчающий карниз на «сухариках»; два фронтона.	
--	--	--	---

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг.–Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

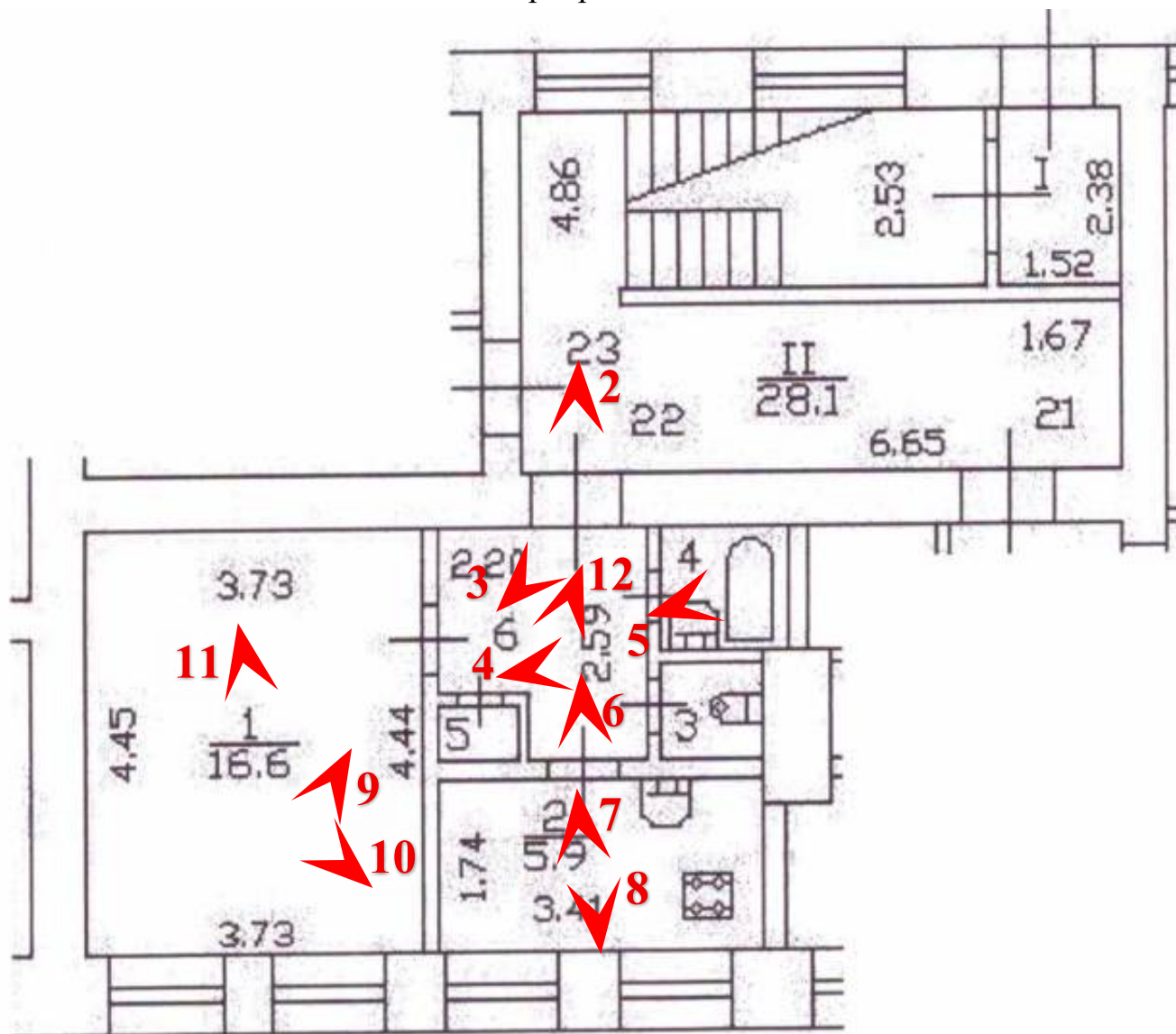
Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А , в границах квартиры №22

Дата фотофиксации: 21.04.2026 г.

Аннотация

1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.
2. Вид входной двери в квартиру со стороны лестничной клетки.
3. Входная дверь со стороны квартиры.
4. Помещение 6.
5. Помещение 4.
6. Помещение 2.
7. Помещение 2.
8. Помещение 6.
9. Помещение 1.
10. Помещение 1.
11. Помещение 1.
12. Помещения 5 и 6.

Фрагмент плана 1 этажа
Квартира № 22





1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.



2. Вид входной двери в квартиру со стороны лестничной клетки.



3. Входная дверь со стороны квартиры.



4. Помещение 6.



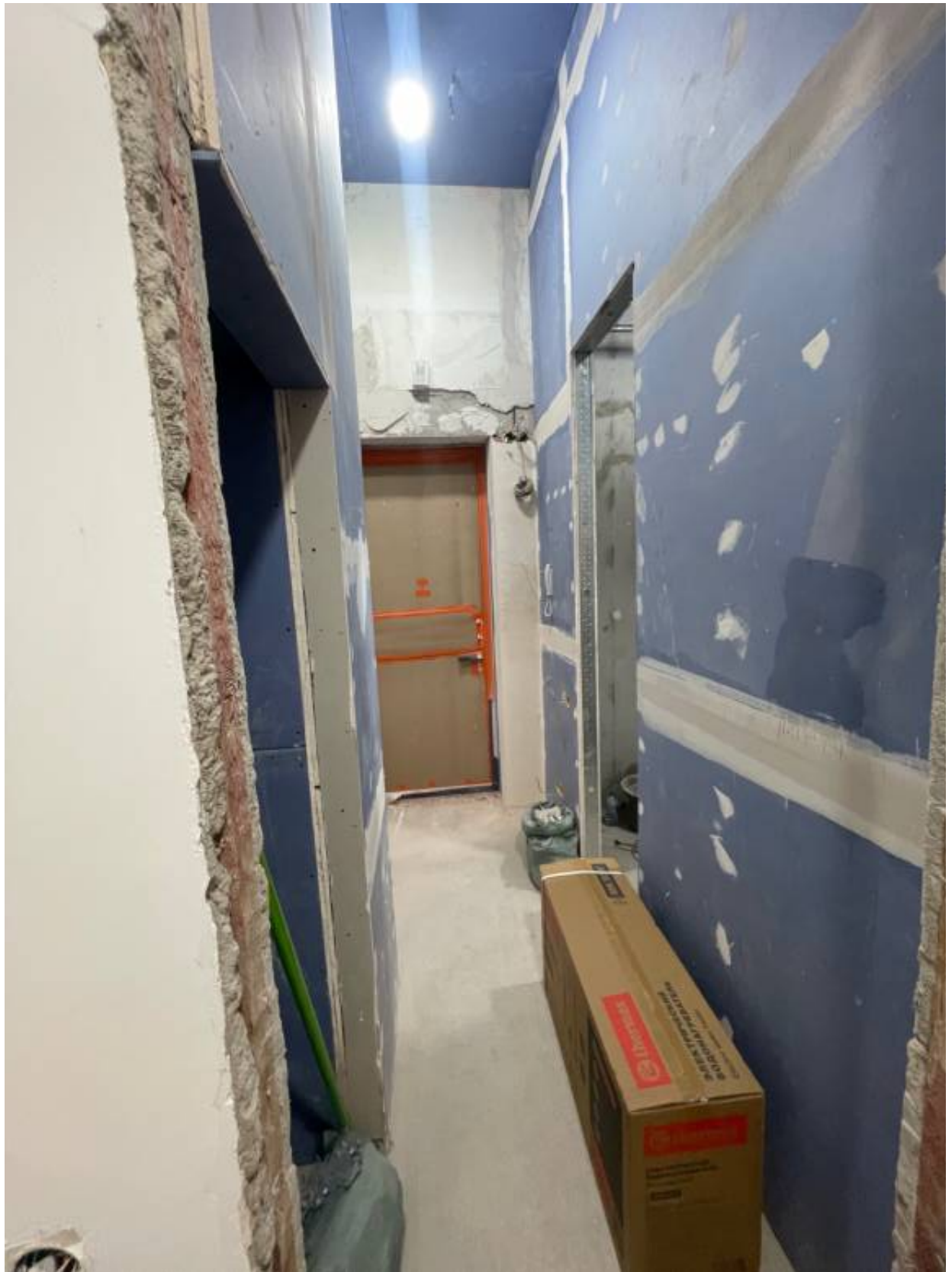
5. Помещение 4.



6. Помещение 2.



7. Помещение 2.



8. Помещение 6.



9. Помещение 1.



10. Помещение 1.



11. Помещение 1.



12. Помещения 5 и 6.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в распоряжение



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ИЮН 2016

№ 40-101

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия федерального
 значения "Дом, где жили: композитор Чайковский
 П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886 -1892 гг.-
 Беггров А.К., в 1885-1915 гг.- Волков Е.Е., в 1870-
 1910 гг. - Клодт М.П., в 1869-1887 гг. - Крамской
 И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. -
 Мясоедов Г.Г.", включенного в единый
 государственный реестр объектов культурного
 наследия (памятников истории и культуры)
 народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. - в 1848-1849 гг. ; художники: в 1886 -1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910гг.-Клодт М.П., в 1869 - 1887 гг. - Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. - Мясоедов Г.Г.", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Биржевая линия, 18, Биржевой пер., 1, Макарова наб., 10, Волховский пер., 2), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
 начальник Управления государственного
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 17 ИЮН 2016 № 40-рО.1

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886 -1892 гг.- Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.- Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. - Клодт М.П., в 1869-1887 гг. - Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. - Мясоедов Г.Г."

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	4	1	5	6	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886 -1892 гг.- Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.- Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. - Клодт М.П., в 1869-1887 гг. - Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. - Мясоедов Г.Г."
--

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

1841-1842 гг. - архитектор А.Пель. 1879 г. - архитектор Л.Ф. Шперер. 1887 г. - гражданский инженер Г.В. Барановский.

В 1980-е гг. в доме проведен комплексный капитальный ремонт, в ходе которого восстановлены и музеефицированы помещения квартиры и мастерской А.И. Куинджи.

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

федерального ☒ V регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ V ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Биржевая линия,
Биржевой пер.,
Макарова наб.,
Волховский пер.

д.

18
1
10
2

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок д. 1/10, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.04.2016 № 78/001/012/2016-3258)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия от 14.10.2011 № 10-665, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 44 (сорок четыре) изображения,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

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

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке окрасить металлопластиковые оконные заполнения Помещения 4-Н по лицевым фасадам объекта культурного наследия.	В течение 9 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта

культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия,

включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, а так же в Международный день музеев, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях**

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного

наследия или причинения ему иного вреда.

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

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник или иной законный владелец обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.10.2011 № 10-665;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

Тру Б. М. Кириков

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения**

**"Дом, где жили: в 1848-1849гг.
композитор Чайковский П.И."**

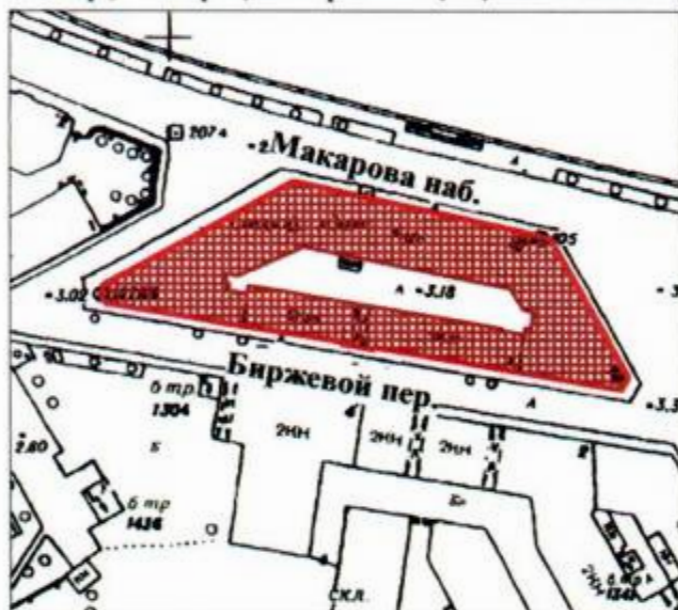
**художники-в 1886 -1892гг.-Беггров А.В.,
в 1885-1915гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910гг.-Клодт М.И."**



21 января 2005

г. Санкт-Петербург, Биржевая линия, 18;
Биржевой пер., 1; Макарова наб., 10; Волховский пер., 2

(Адрес: Биржевая линия, 18;
Биржевой пер., 1 литер А; Макарова наб., 10; Волховский пер., 2)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 14.10.2011 № 10-665

Перечень предметов охраны
объекта культурного значения федерального значения
«Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.;
художники: в 1886-1892 гг. – Бегтров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П.,
в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.»

Санкт-Петербург, Василеостровский район, Биржевой переулок, д. 1/10, литера А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, состоящего из четырехэтажного корпуса, выходящего фасадами на Биржевую линию, в Волховский переулок и на набережную Макарова, и двухэтажного корпуса по Биржевому переулку, включая воротный проезд и мансардный этаж; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная), включая световой фонарь.	   

		лестницы четырехэтажного корпуса — местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад четырехэтажного корпуса: материал отделки цоколя — известняковая плита; материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст, «бриллиантовый руст»; раскреповки; исторические дверных (входных, балконных) и оконных проемов местоположение, габариты и конфигурация; замковые камни «алмазная грань» дверных и оконных проемов; профилированные наличники окон (4-го этажа), с раскреповками (2-го этажа), с гуттами (3-го этажа); прямые и треугольные сандрики над окнами 2-го этажа; угловые пилястры в уровне 2-3 этажей в том числе оформленные «бриллиантовым рустом»;	 

		восемь балконов 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах); ограждение – материал (оштукатуренный кирпич, гипс), рисунок (в виде балясин и филенчатых опорных столбов, увенчанных вазами с гирляндами); одиннадцать балконов 3-го и мансардного этажей на кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка); рисунок (геометрический с поясами «меандр» по верхнему и нижнему краю); междуэтажный фриз 1-2 этажей с триглифами и метопами с «алмазной гранью», гладкий фриз (юго-западный фасад со стороны Биржевого переулка); фриз 3-4 этажей с триглифами и метопами с гутами; междуэтажный выносной карниз на «сухариках»; венчающий фриз, декорированный каннелированными консолями с гутами; профилированный венчающий карниз на «сухариках»; аттиковая стенка; парапетное ограждение в виде тумб и металлической решетки геометрического рисунка; два маскарона льва в угловых аттиках; лучковые фронтоны (со стороны набережной Макарова);	   
--	--	--	---

		дворовый фасад: материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных (входных, балконных) и оконных проемов; балконы – местоположение, габариты, конфигурация; выносной венчающий карниз; торцевые фасады по Биржевому переулку (в уровне 3-4 этажей): материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст; фриз с триглифами и метопами с гутами; междуэтажный выносной карниз на «сухариках»; венчающий фриз, декорированный каннелированными консолями с гутами; профилированный венчающий карниз на «сухариках»; два фронтона.	
--	--	--	--

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения

"Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. - в 1848-1849 гг. ; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869 - 1887 гг. - Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. - Мясоедов Г.Г.", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Биржевая линия, 18, Биржевой пер., 1, Макарова наб., 10, Волховский пер., 2)



1. Общий вид с востока.



2. Общий вид с северо-востока.



3. Общий вид с северо-запада.



4. Общий вид с запада.



5. Общий вид с юго-запада.



6. Восточный фасад. Прямо́к.



7. Западный фасад. Прямо́к.



8. Северный фасад. Оформление дверного проема.



9. Северный фасад. Оформление дверного проема.



10. Южный фасад. Оконный проем в уровне 1-го этажа.



11. Северо-восточный фасад. Оконные проемы в уровне 4-го этажа.



12. Восточный фасад. Львиный маскарон в оформлении аттика.



13. Северо-восточный фасад. Вазон в оформлении ограждения балкона в уровне 2-го этажа.



14. Внутренний двор. Вид с запада на восток.



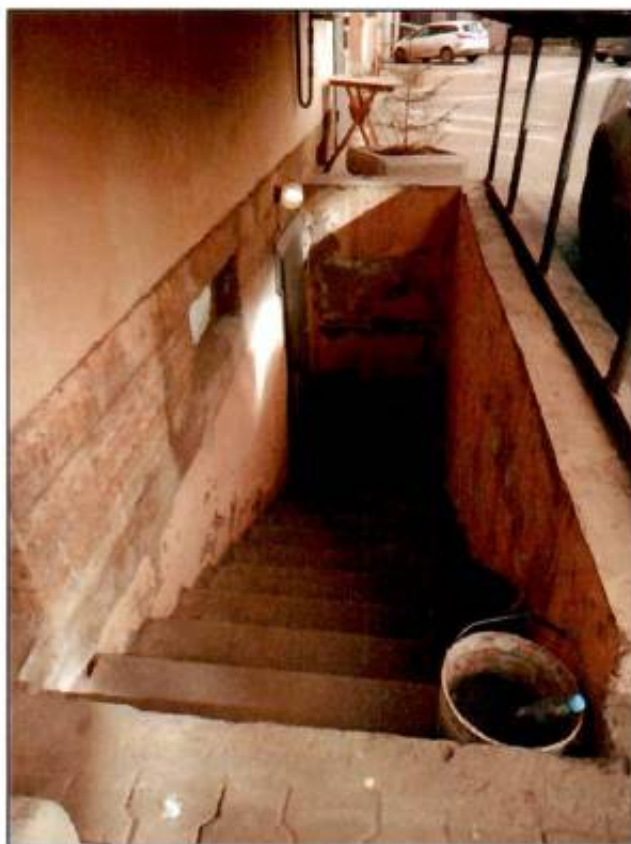
15. Внутренний двор. Вид с востока на запад.



16. Внутренний двор. Общий вид.



17. Внутренний двор. Южный фасад. Прямо́к.



18. Внутренний двор. Южный фасад. Прямок.



19. Внутренний двор. Южный фасад. Прямок.



20. Внутренний двор. Подъезд №6.



21. Внутренний двор. Подъезд № 7.



22. Внутренний двор. Подъезд № 10.



23. Внутренний двор. Северный фасад. Прямо́к.



24. Стропильная система. Общий вид.



25. Стропильная система. Общий вид.



26. Стропильная система. Фрагмент.



27. Помещение в уровне подвального этажа.



28. Подъезд № 1. Лестница. Общий вид.



29. Подъезд № 2. Лестница. Общий вид.



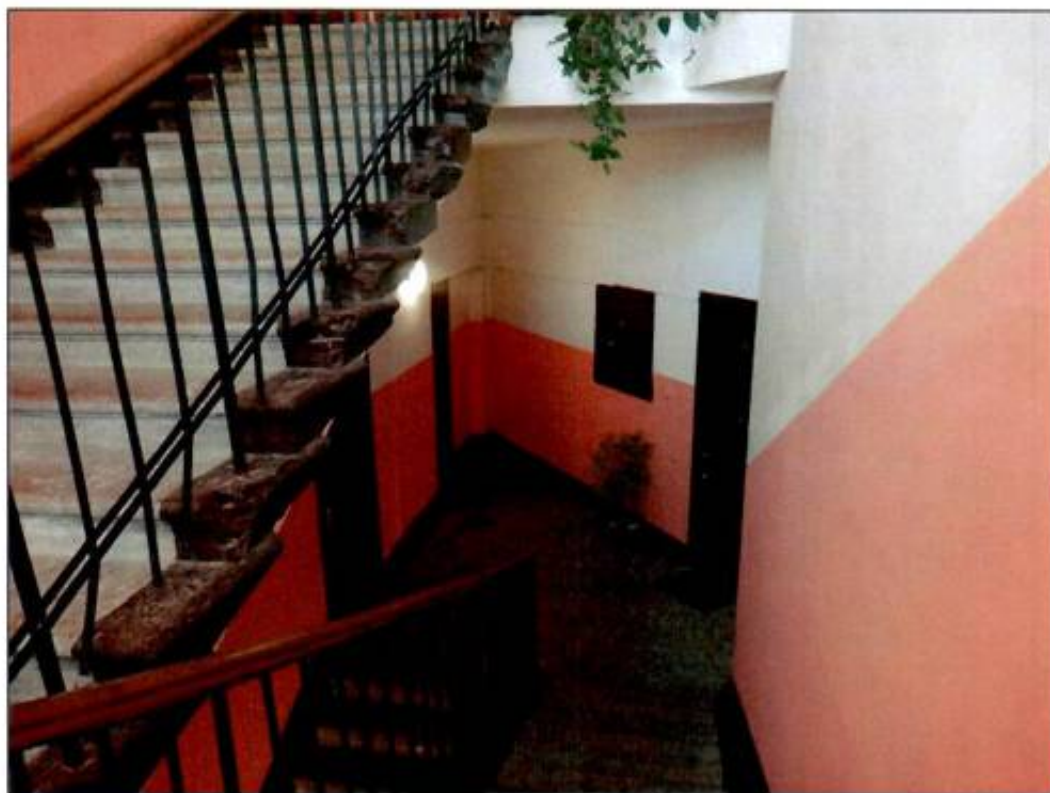
30. Подъезд № 3. Лестница. Общий вид.



31. Подъезд № 4. Лестница. Общий вид.



32. Подъезд № 5. Лестница. Общий вид.



33. Подъезд № 6. Лестница. Общий вид.



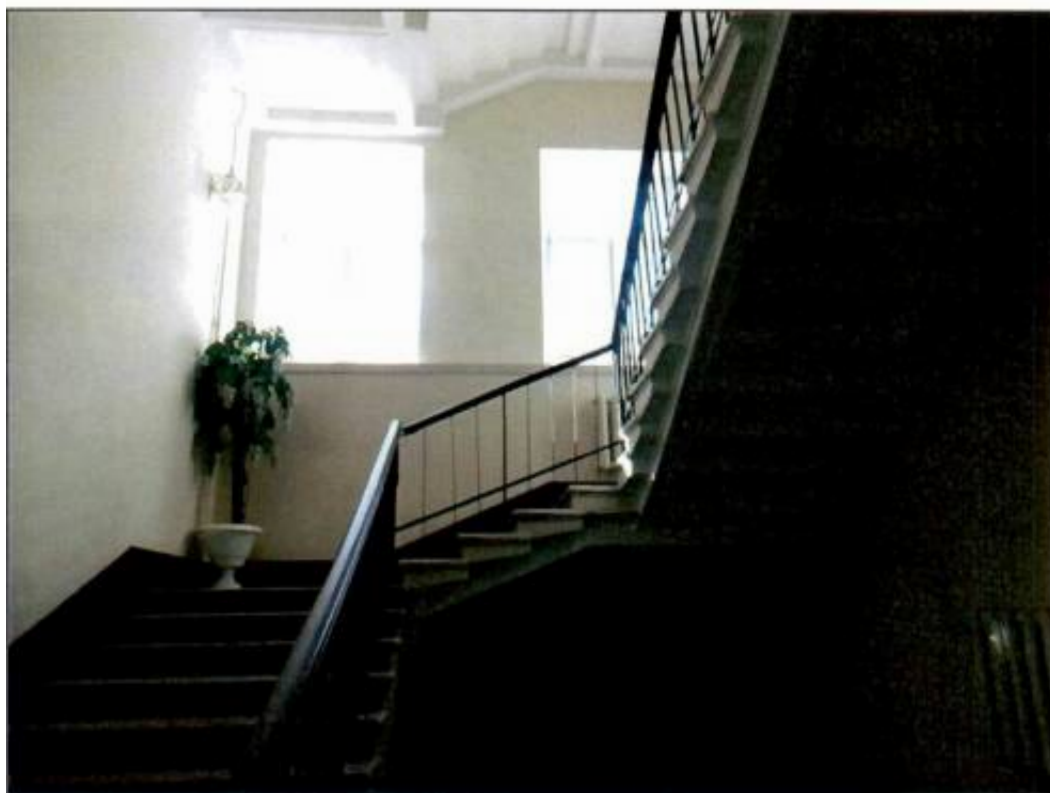
34. Подъезд № 7. Лестница. Общий вид.



35. Подъезд № 7. Лестница. Фризовая ступень.



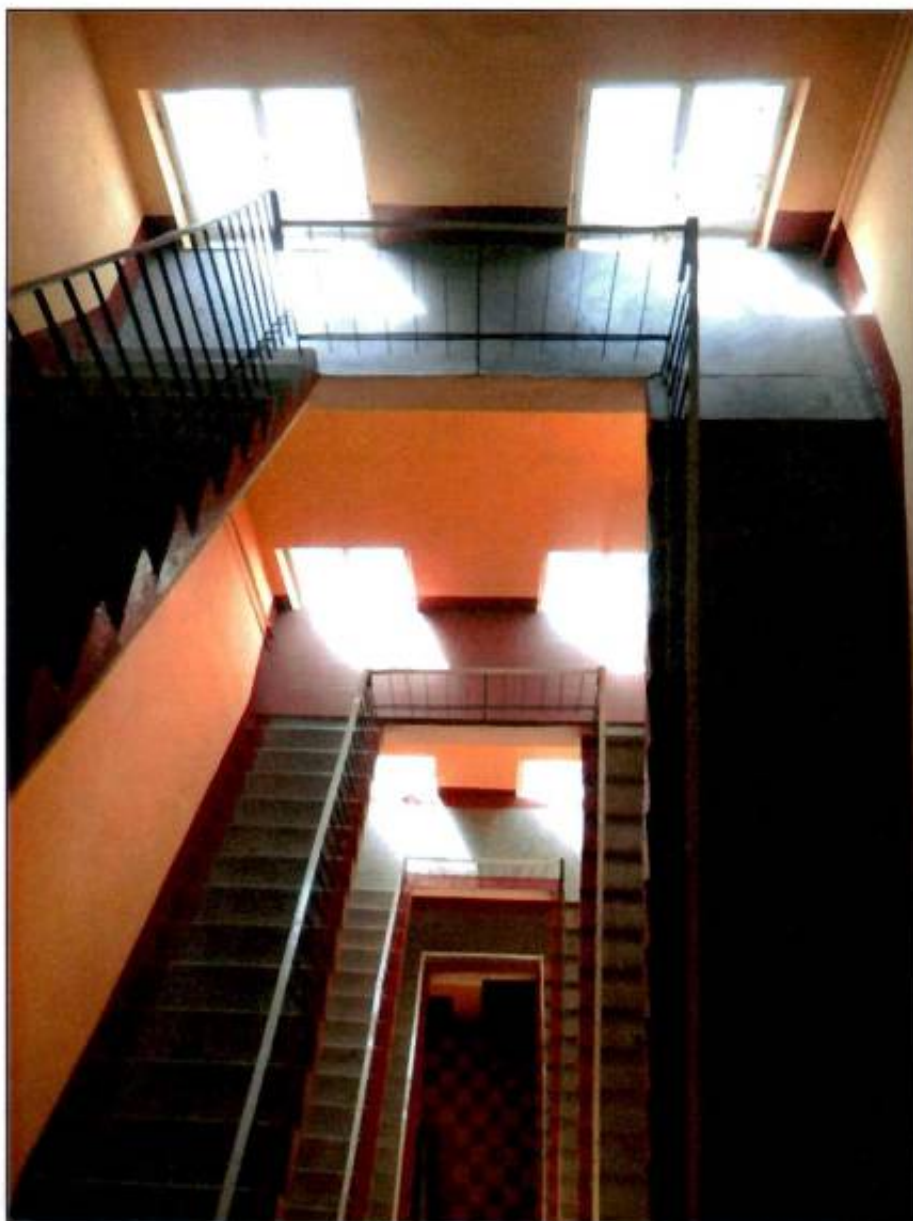
36. Подъезд № 8. Лестница. Общий вид.



37. Подъезд № 8. Лестница. Общий вид.



38. Подъезд № 8. Лестница. Фризовая ступень.



39. Подъезд № 10. Лестница. Общий вид.



40. Помещение в уровне цокольного этажа.



41. Помещение в уровне первого этажа.



42. Помещение в уровне первого этажа.



43. Внутростенная деревянная лестница в уровне четвертого этажа.



44. Помещение в уровне мансардного этажа.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2025

№ 447-08/25

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 17.06.2016 № 40-101**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 17.06.2016 № 40-101 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.- Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.- Волков Е.Е., в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «утверждены КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 22.12.2021 № 385-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия от 14.10.2011 № 10-665, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1453-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 22.12.2021 № 385-рп;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1453-рп;».

1.4. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета



Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 02.07.2025 № 447-08/25

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров
А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в
1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95339,68	112393,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	95340,02	112394,50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	95355,11	112422,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	95355,47	112422,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	95361,11	112433,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	95361,42	112434,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	95361,25	112434,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	95357,95	112450,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	95356,17	112458,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	95351,68	112477,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	95349,91	112485,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	95346,30	112500,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

13	95346,19	112501,23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	95345,63	112501,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	95335,62	112507,39	Метод геодезических измерений	0.10	—
16	95335,03	112507,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	95320,91	112515,53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	95320,20	112515,93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	95310,10	112521,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	95309,57	112521,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	95306,72	112520,00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	95306,81	112519,41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	95312,28	112486,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	95312,37	112485,89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	95317,42	112454,50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	95317,77	112452,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	95318,44	112448,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	95318,81	112446,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	95324,02	112415,35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

30	95324,11	112414,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	95329,13	112384,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	95329,27	112383,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	95333,43	112382,75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	95333,72	112383,31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	95339,68	112393,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров
А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в
1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны
объекта культурного значения федерального значения
«Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. – в 1848-1849 гг.;
художники: в 1886-1892 гг. – Беггров А.К., в 1885-1915 гг. – Волков Е.Е.,
в 1870-1910 гг. – Клодт М.П., в 1869-1887 гг. – Крамской И.Н.,
в 1897-1910 гг. – Куинджи А.И., в 1888 г. – Мясоедов Г.Г.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, д. 1/10, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, состоящего из четырехэтажного корпуса, выходящего фасадами на Биржевую линию, в Волховский переулок и на набережную Макарова, и двухэтажного корпуса по Биржевому переулку, включая воротный проезд и мансардный этаж; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная), включая световой фонарь.	   

		лестницы четырехэтажного корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад четырехэтажного корпуса: материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст, «бриллиантовый руст»; раскреповки; исторические дверных (входных, балконных) и оконных проемов местоположение, габариты и конфигурация; замковые камни «алмазная грань» дверных и оконных проемов; профилированные наличники окон (4-го этажа), с раскреповками (2-го этажа), с гуттами (3-го этажа); прямые и треугольные сандрики над окнами 2-го этажа; угловые пилястры в уровне 2-3 этажей в том числе оформленные «бриллиантовым» рустом»;	 

	восемь балконов 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах); ограждение – материал (оштукатуренный кирпич, гипс), рисунок (в виде балясин и филленчатых опорных столбов, увенчанных вазами с гирляндами); одиннадцать балконов 3-го и мансардного этажей на кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка); рисунок (геометрический с поясами «меандр» по верхнему и нижнему краю); междуэтажный фриз 1-2 этажей с триглифами и метопами с «алмазной гранью», гладкий фриз (юго-западный фасад со стороны Биржевого переулка); фриз 3-4 этажей с триглифами и метопами с гутами; междуэтажный выносной карниз на «сухариках»; венчающий фриз, декорированный каннелированными консолями с гутами; профилированный венчающий карниз на «сухариках»; аттиковая стенка; паралетное ограждение в виде тумб и металлической решетки геометрического рисунка; два маскарона льва в угловых аттиках; лучковые фронтоны (со стороны набережной Макарова); дворовый фасад: материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных (входных, балконных) и оконных проемов; балконы – местоположение, габариты, конфигурация; выносной венчающий карниз;	    
--	--	--

		торцевые фасады по Биржевому переулку (в уровне 3-4 этажей); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст; фриз с триглифами и метопами с гутами; междуетажный выносной карниз на «сухариках»; венчающий фриз, декорированный каннелированными консолями с гутами; профилированный венчающий карниз на «сухариках»; два фронтона.	
--	--	--	---

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.-Беггров А.К., в 1885–1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.-Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Агапкина Виктория Сергеевна
(должность)

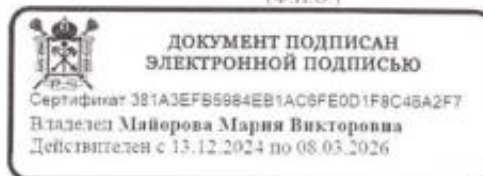
по доверенности 78 АВ 74 85 821
В.С. Майорова М.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
"26" 01 20 26г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
М.В. Майорова
(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
№01-21-3395/25-0-1 от 23.01.2026

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 22

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Биржевой пер.	д.	1/10	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):

Агапкина Виктория Сергеевна (собственность, от 24.05.2019 № 78:06:0002007:68-78/033/2019-4)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Береговая (Шувалово),				д.	24	лит.	А		офис/кв.	40	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Белинская Марина Григорьевна							
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:					8-921-960-38-92							
Адрес электронной почты:					-							

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

Дата	17.06.2016
Номер	40-101
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» утвержден КГИОП от 22.12.2021 №385-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» утвержден распоряжением КГИОП от 27.11.2024 №1453-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
--	---

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22 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»).
--

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы,

связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Дьяченко Руслан Юрьевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы:

копия 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 08.10.2025, поступившего на рассмотрение 08.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188287768			
Кадастровый номер:		78:06:0002007:68	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002007
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2007:1:3:2013; Условный номер 78-78-33/066/2012-080
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22
Площадь, м2:	31.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	9088792.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002007:2
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188287768			
Кадастровый номер:		78:06:0002007:68	
Получатель выписки:		Агапкина Виктория Сергеевна	

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188287768			
Кадастровый номер:		78:06:0002007:68	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Агапкина Виктория Сергеевна, 17.02.1978, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 074-615-341 62 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 05 №376203, выдан 10.08.2004, 44 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, ул.Береговая (Шувалово), д.24, литера А, кв.40
	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 78:06:0002007:68-78/033/2019-4 24.05.2019 15:25:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 14.05.2019
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:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

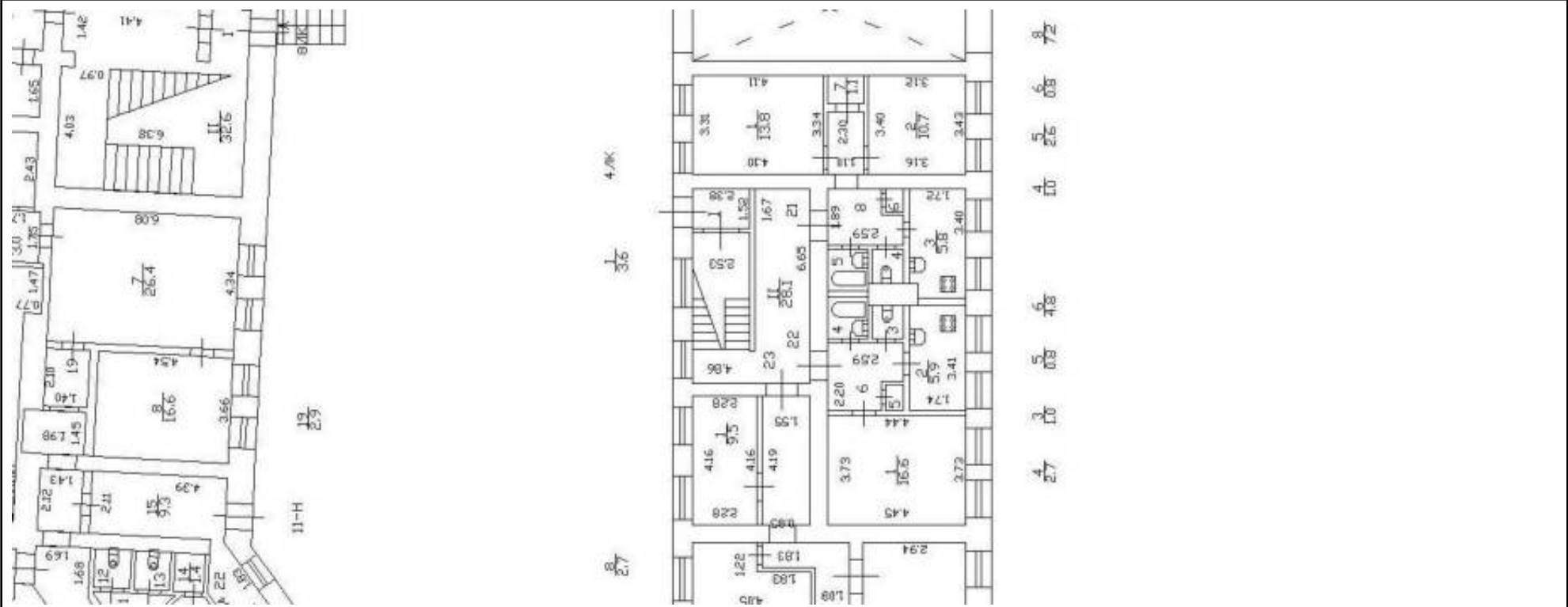
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188287768			
Кадастровый номер:		78:06:0002007:68	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188287768			
Кадастровый номер: 78:06:0002007:68		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

78 А В 7485821

ДОВЕРЕННОСТЬ

**Российская Федерация, Санкт-Петербург,
тринадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года.**

Я, гр. Агапкина Виктория Сергеевна, 17 февраля 1978 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 074-615-341 62, паспорт 40 22 408321, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05 апреля 2023 года, код подразделения 780-007, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, улица Береговая (Шувалово) дом 24, лит. А, квартира 40,

настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, адрес юридического лица: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора - **Михайлова Дмитрия Васильевича**, действующего на основании Устава,

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения гор. Петрозаводск, пол мужской, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, место рождения гор. Кандалакша Мурманской обл., пол: женский, паспорт 41 18 941285, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв. 45,

гр. Колесник Ольгу Анатольевну, 11 октября 1992 года рождения, место рождения с. Новороссошь, Новопокровский р-н, Луганская обл., Украина, пол: женский, паспорт 41 24 482575 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2024 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв. 101,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, место рождения: Ленинград, пол женский, паспорт 40 04 512444, выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

гр. Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31 марта 1991 года рождения, место рождения гор. Караганда Казахской ССР, пол: женский, паспорт 40 24 822377 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16.08.2024, код подразделения 780-016, зарегистрированную по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Кировский, ул. Зины Портновой, д. 25, корп. 1, кв. 19,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной

службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пер. Биржевой, дом 1/10, литера А, квартира 22, кадастровый номер 78:06:0002007:68,

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранный обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы после регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

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

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Агапкина Виктория Сергеевна 

Российская Федерация,
Санкт-Петербург.

Тринадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Владимировой Натальей Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/631-п/78-2025-5-860.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

Н.А.Владимирова




27.353.234

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 8312/25

Адрес Санкт-Петербург, Василеостровский
 Улица Биржевой пер. Дом 1/10 лит. А кв. 22

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1841 Год последнего капитального ремонта 1989
 Этажность 5 подвал
надземная подземная
 Кроме того -
 Материал стен Кирпичные
 Материал перекрытий Сборный ж/б

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 1 комнат,
 жилой площадью 16,6 кв.м., общей площадью 31,8 кв.м., высота 3,28

Благоустройство квартиры

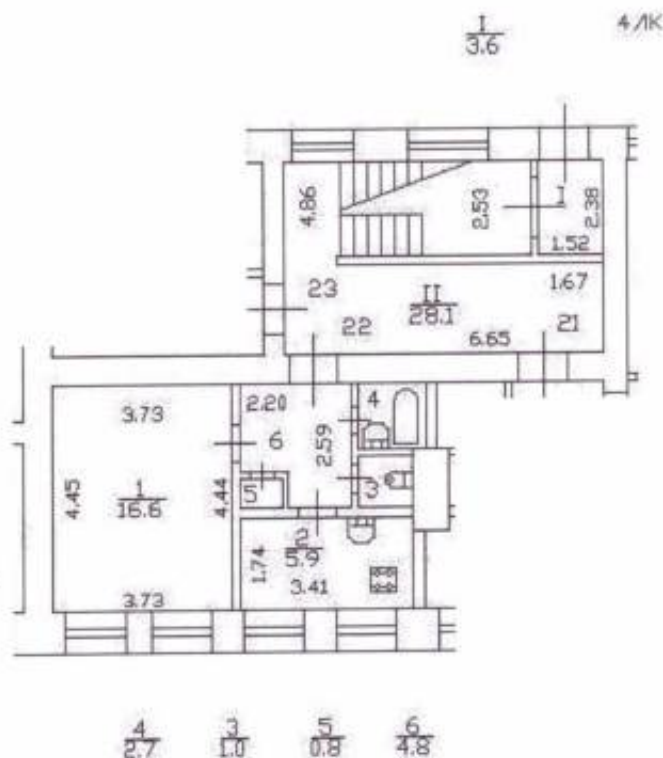
Отопление: центральное ☒ печное ☐
 Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐
 Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐
 Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☐

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	16,60	16,60			
2	2	Кухня	5,90		5,90		
3	3	Туалет	1,00		1,00		
4	4	Ванная	2,70		2,70		
5	5	Встроенный шкаф	0,80		0,80		
6	6	Коридор	4,80		4,80		
Итого			31,80	16,60	15,20		

IV. План квартиры

План 1-го этажа



Масштаб 1 : 100

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

17.11.2025

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М. А.)

17.11.2025

(дата изготовления)

Проверил

(Новиченко В. Д.)

17.11.2025

(дата изготовления)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1.Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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

План части подвала



000

ГенТехИнвенторизация

Инв.
N8312/
25Лист.
N1Выкопировка части подвала из
поэтажного плана дома 1/10, лит. А
по Биржевому переулкуМасштаб
1:200

Дата

Должность

ФИО

Подпись

17.11.2025

Исполнил

Инженер

Козак МА

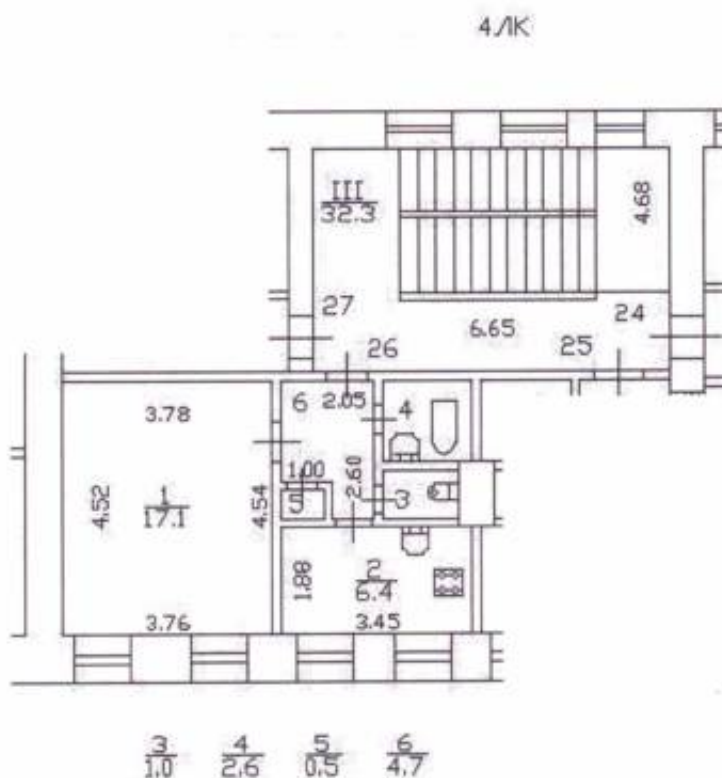
17.11.2025

Проверил

Ген. Директор

Михайлова ТЕ

План части 2-го этажа



000 «ЛенТехИнвентаризация»				Инв. N8312/ 25
Лист. N2	Выкопировка квартиры 25 из поэтажного плана дома 1/10, лит. А по Биржевому переулку			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
28.07.2025	Исполнил	Инженер	Казак МА	
28.07.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-31.10/8312-Э1

Санкт-Петербург

«21» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», 1848-1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А : «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 2026 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 «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Лавриновский Максим Семенович**Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградскойобл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-31.10/8312-Э2

Санкт-Петербург

«21» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», 1848-1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А : «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 2026 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 «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,

пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,

кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,

Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор:



М.П.

Михайлов Д.В.

/М.В. Болотина/

ДОГОВОР № КП-31.10/8312-ЭЗ

Санкт-Петербург

«21» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения **«Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг. -Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.»**, 1848-1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А : **«Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.»** Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 2026 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 «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации****Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор:



(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг.–Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«21» апреля 2026 г.

Присутствовали:

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

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21.04.2026 г. по 28.04.2026 г.:

21.04.2026 г. – 26.04.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

27.04.2026 г. 28.04.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия извлечения из Постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

2. Копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35475-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Бегтров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 22.12.2021 № 385-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.»;

4. Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2024 г. № 1453-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. - в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг. - Бегтров А.К., в 1885-1915 гг. - Волков Е.Е., в 1870-

1910 гг. - Клодт М.П., в 1869-1887 гг. - Крамской И.Н., в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И., в 1888 г. - Мясоедов Г.Г.»;

5. Копия распоряжения КГИОП от 17.06.2016 № 40-101 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.-в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 г.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Копия распоряжения КГИОП от 02.07.2025 г. № 447-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.06.2016 № 40-101»;

7. Копия задания КГИОП № 01-21-3395/25-0-1 от 23.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 22);

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-188287768 от 09.10.2025 на помещение с кадастровым номером 78:06:0002007:68 по адресу: Санкт-Петербург, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22;

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 7485821 от 13.11.2025;

10. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский, Биржевой пер., дом 1/10, лит. А, кв. №22, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 17.11.2025 с поэтажными планами, инв. № 8312/25;

11. Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданная ООО «Реал-Проект»);

12. Копия письма КГИОП № 01-46-3126/25-0-1 от 23.12.2025 г.

13. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2026 г., в составе:

–Раздел 1. Предварительные работы:

–1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

–1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/8312-ИРД);

–1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/8312-ФФ);

–Раздел 2. Комплексные научные исследования:

–2.1. Историческая справка (шифр: КП-31.10/8312-ИС);

–2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.10/8312-ТЗ);

–Раздел 3. Проектные решения:

- 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/8312-ОПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/8312-АР);
- 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.10/8312-ВК);
- 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-31.10/8312-ЭО).

Голосование:

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

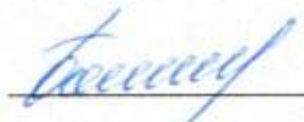
Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 21.04.2026 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 21.04.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьяз 21.04.2026 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.– в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг.–Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.-Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«28» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.– в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг.–Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н.,

в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Бегтров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанная ООО «Реал-Проект» 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 № 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.

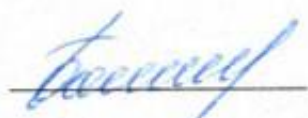
Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 28.04.2026 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 28.04.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьяз 28.04.2026 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

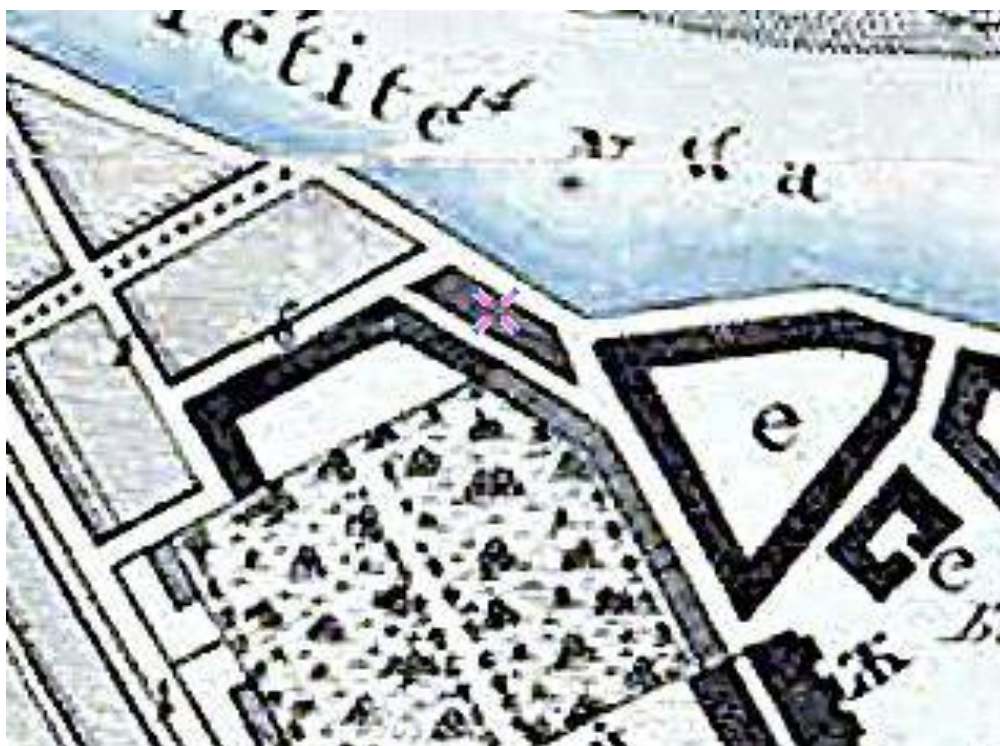
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План фасада (со стороны Биржевой линии) 1880 г. — Доходный дом купцов Елисеевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house374.html>.
10. Биржевая линия, 18. 1900 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/236798>.
11. Водники Ленинградского речного порта открыли навигацию. 1943 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1206401>.
12. Вид жилого дома №18 по Биржевой линии. 1947 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 69212.
13. Биржевой переулок. Угловой фасад дома №1/2. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74396.
14. Общий вид дома №18 по Биржевой линии.. 1960-е г. г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 55395.
15. Биржевая линия, дом №18/2. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1325229>.
16. Биржевая линия, 18/2. 1965 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/902427>.
17. Вид лучкового сандрика с фамильным гербом над парадным входом жилого дома № 1/10 по Биржевому переулку (бывший доходный дом семьи Елисеевых, архитекторы А.Х.Пель, А.П.Гребенка, Л.Ф.Шперер, 1842 г.1903-1906 гг.). 1979 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217390.
18. Вид с Биржевой линии на бывший доходный дом Елисеевых. Биржевой переулок, 1/10. Архитектор А.Х.Пель, 1842-1843 гг. 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217391.
19. Вид разрушенного навеса парадного входа жилого дома № 1/10 со стороны Биржевого переулка(бывший доходный дом семьи Елисеевых, архитекторы

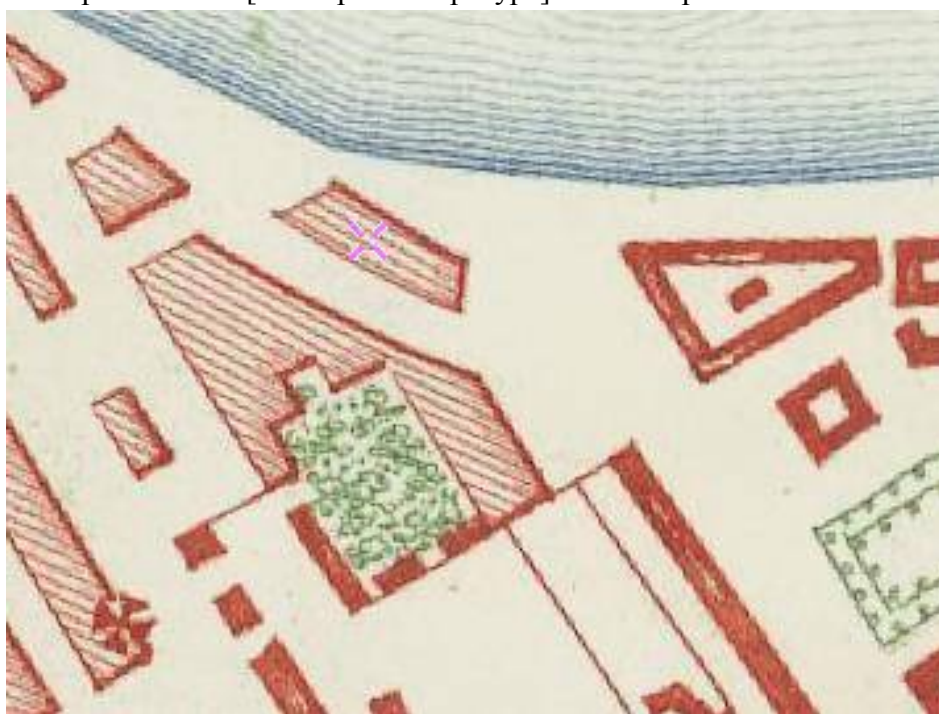
А.Х.Пель, Н.П.Гребенки, Л.Ф.Шперер, 1842 г., 1903- 1906 гг.). 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217389.

20. Вид части фасада жилого дома № 2 со стороны Волховского переулка (бывший доходный дом купцов Елисеевых архитектор А.Х.Пель, 1841-1842 гг.). 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217433.

21. На набережной Макарова у доходного дома купцов Елисеевых. 1997 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134139>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



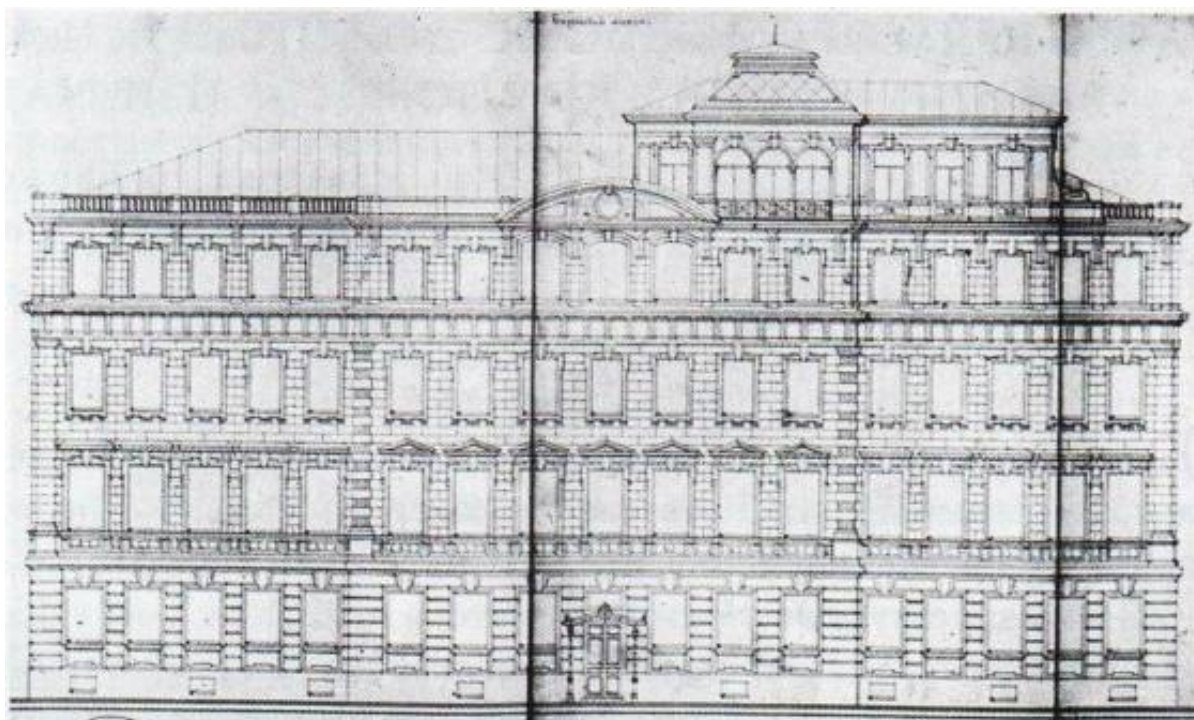
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. План фасада (со стороны Биржевой линии) 1880 г. — Доходный дом купцов Елисеевых // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house374.html>.



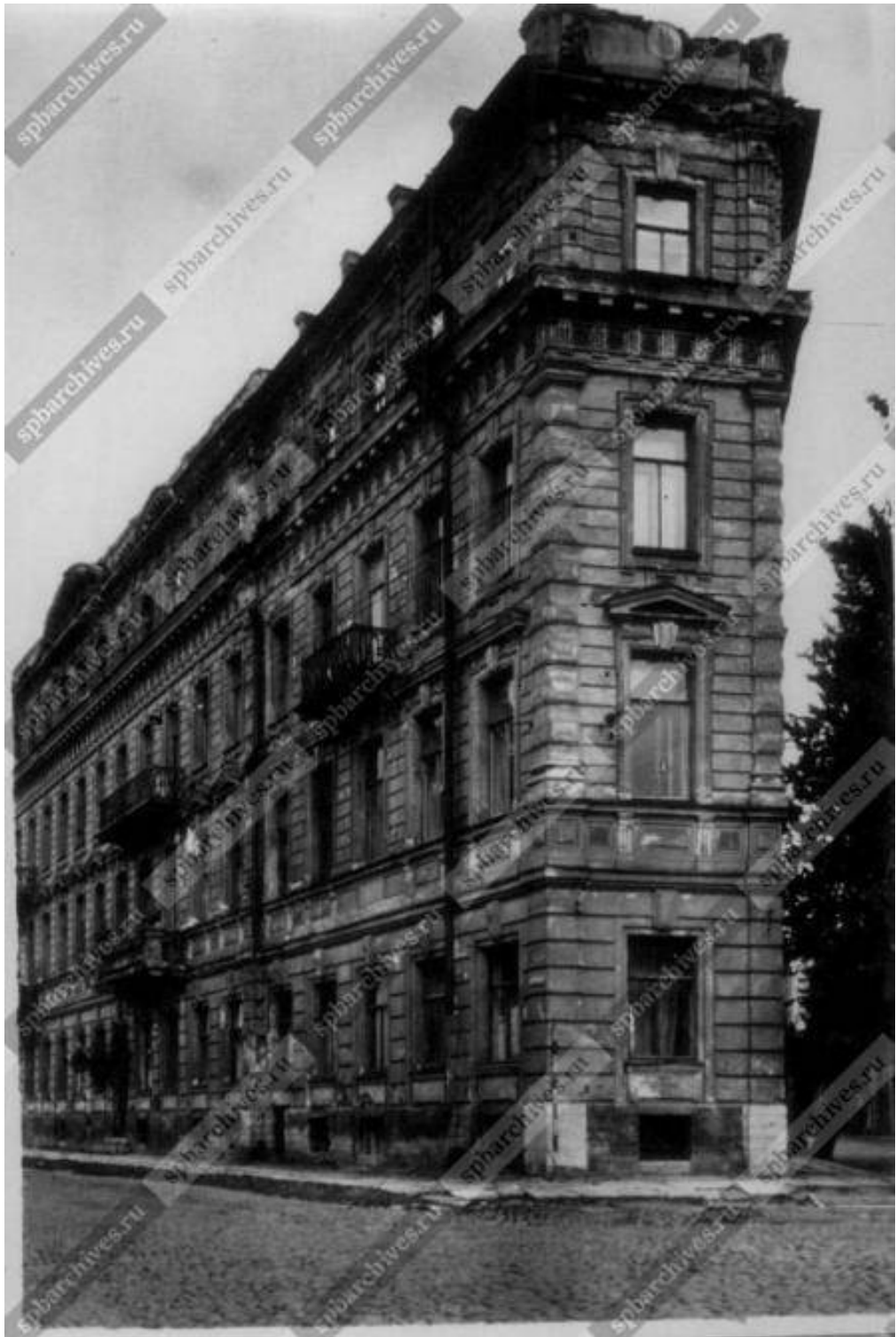
10. Биржевая линия, 18. 1900 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/236798>.



11. Водники Ленинградского речного порта открыли навигацию. 1943 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1206401>.



12. Вид жилого дома №18 по Биржевой линии. 1947 г. // ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Вр 69212.



13. Биржевой переулок. Угловой фасад дома №1/2. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Гр 74396.



14. Общий вид дома №18 по Биржевой линии.. 1960-е г. г. // ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Бр 55395.



15. Биржевая линия, дом №18/2. 1960 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1325229>.



16. Биржевая линия, 18/2. 1965 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/902427>.



17. Вид лучкового сандрика с фамильным гербом над парадным входом жилого дома № 1/10 по Биржевому переулку (бывший доходный дом семьи Елисеевых, архитекторы А.Х.Пель, А.П.Гребенка, Л.Ф.Шперер, 1842 г. 1903-1906 гг.). 1979 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217390.



18. Вид с Биржевой линии на бывший доходный дом Елисеевых. Биржевой переулок., 1/10. Архитектор А.Х.Пель, 1842-1843 гг. 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217391.



19. Вид разрушенного навеса парадного входа жилого дома № 1/10 со стороны Биржевого переулкa(бывший доходный дом семьи Елисеевых, архитекторы А.Х.Пель, Н.П.Гребенки, Л.Ф.Шперер, 1842 г., 1903- 1906 гг.). 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217389.



20. Вид части фасада жилого дома № 2 со стороны Волховского переулкa (бывший доходный дом купцов Елисеевых архитектор А.Х.Пель, 1841-1842 гг.). 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217433.



21. На набережной Макарова у доходного дома купцов Елисеевых. 1997 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134139>.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг. –Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», 1848–1915 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 22 в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.- в 1848-1849 гг.; художники: в 1886-1892 гг.-Беггров А.К., в 1885-1915 гг.-Волков Е.Е., в 1870-1910 гг.-Клодт М.П., в 1869-1887 гг.- Крамской И.Н., в 1897-1910 гг.-Куинджи А.И., в 1888 г.-Мясоедов Г.Г.» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пер. Биржевой, д. 1/10, литера. А, кв. 22» (шифр: КП-31.10/8312), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2026 г.

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

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

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

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

- 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.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Белинской М. Г.

info@real-pro.ru

№01-46-3126/25-0-1 от 23.12.2025

рег.№ 01-46-3127/25-0-0 от 11.12.2025

Уважаемая Марина Григорьевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Биржевой переулок, дом 1/10, литера А, архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

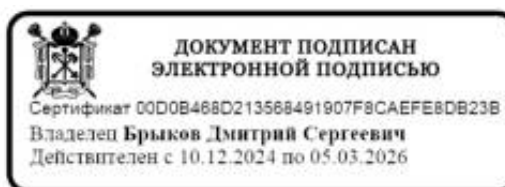
Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: композитор Чайковский П.И.–в 1848–1849 гг.; художники: в 1886–1892 гг.–Беггров А.К., в 1885–1915 гг.–Волков Е.Е., в 1870–1910 гг.–Клодт М.П., в 1869–1887 гг.–Крамской И.Н., в 1897–1910 гг.–Куинджи А.И., в 1888 г.–Мясоедов Г.Г.», в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 22 здания 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 – Закон № 73-ФЗ).

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 КГИОП**



Д.С. Брыков

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о перечне объектов культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	31
4.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия	36
5.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	44
7.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	51
8.	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в распоряжение;	67
9.	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	122
10.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности	129
11.	Приложение № 8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	137
12.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами	142
13.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	164
14.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	173
15.	Приложение № 12. Иная документация	188
16.	Содержание	192