

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«17» июня 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «02» июня 2026 года по «17» июня 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной

комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 17/10-ПСД/25-ИРД.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 17/10-ПСД/25-КНИ)

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 17/10-ПСД/25-ПЗ)

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 17/10-ПСД/25-АР)

Том 3.3. Кондиционирование (шифр: 17/10-ПСД/25-ОВ.К)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 13.05.2026 г. №01-24-771/26-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-51537236;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-51543976;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 09.09.2011 г. №10-564 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»;
- 5) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» от 10.06.2002 г.;
- 6) Копия технического паспорта на помещение 3Н от 26.07.2005 г.;
- 7) Копия технического паспорта на помещение 16Н от 26.07.2005 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02591 от 15.06.2015 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 13.05.2026 г.;
- 10) Проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,

эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 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) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века /под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Реймерс Г. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. СПб. 1809.
- 3) ЦГИА СПб. Ф.513, Оп.102, Д.221.
- 4) ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.5921.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж и возведение перегородок;
- заложены оконные проемы в цокольном этаже на дворовом фасаде;
- был устроен вход со стороны двора - в уровне 1-го этажа на месте окна выполнена дверь и устроен выход через крыльцо из металлических конструкций;
- оснащение инженерными системами.

На момент начала настоящей экспертизы работы на объекте не ведутся.

Решения, представленные в рассматриваемом проекте, частично направлены на возвращение исходного состояния в границах помещений.

Выполненные работы, не повлияли на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещений 3-Н, 16-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22), является - Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Бента" на основании данных из копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-51537236 и № КУВИ-001/2026-51543976 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 09.09.2011 г. №10-564 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» от 10.06.2002 г. (Приложение № 5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объектом настоящего исследования является выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Якубовича (бывшая Новоисакиевская), д. 22. Объект располагается в квартале, ограниченном ул. Якубовича, Конногвардейским переулком, Почтамтской ул. и Почтамтским переулком.

На плане 1738 года, в интересующем нас месте располагаются магазинна смолы, то есть смоляные склады. В 1804 году участок приобрел купец первой гильдии Петр Фон Дер-Флиту. На архивных планах этот участок значился как сад или огород. В 1822 году участок переходит к новому владельцу нидерландскому консулу и первостатейному купцу Карлу Антоновичу Теш.

В 1836 году владелец участка меняется на мастера музыкальных инструментов Тишнера Иоганна Августовича. Изделия его фабрики считались едва ли не лучшими в России.

Доходный дом Тампера построен в - 1836 г. по проекту архитектора швейцарского происхождения Цолликофера Егора Тимофеевича (1802 - 1874) в стиле позднего классицизма. Кирпичное трехэтажное на подвалах здание. Внутренний прямоугольный в плане двор по периметру окружен замкнутым контуром здания. Лицевой фасад в 19 оконных осей обращен в сторону улицы декабриста Якубовича (бывшая Ново-Исаакиевская), имеет трехчастное горизонтальное членение и центральную симметричную композицию относительно оси симметрии, закрепленной въездной аркой прямоугольной формы с кованными металлическими воротами, увенчанной замковым камнем. Центром композиции, помимо въездной арки, являются расположенные по левую и правую стороны от нее входные группы и арочные окна второго этажа. По центру главного фасада во втором этаже устроен балкон длиной в три оконные оси с кованой решеткой. Первый этаж отделен профилированным карнизом; окна первого этажа прямоугольной формы, декорированы замковым камнем. Семь окон центральной части второго этажа имеют полуциркульное очертание и декорированы архивольтами. Шесть окон левой и правой частей второго этажа имеют прямоугольную форму и декорированы сандриками. Окна третьего этажа прямоугольной формы без декоративного оформления. Дворовые фасады решены довольно просто, правой его части виднеются ворота каретных сараев.

В начале XX в. Дом принадлежал обер-гофмейстеру П. М. Кауфману. В 1900-е гг. здесь проживали архитектор Николай Васильевич Васильев (1875 - 1958), по проекту которого в 1911 г. была перестроена главная лестница, а также русский физик и электротехник, профессор, изобретатель в области радиосвязи Попов Александр Степанович.

11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» расположен в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном ул. Якубовича, Почтамтским пер., ул. Почтамтской, Конногвардейским пер. Главным фасадом выходит на улицу Якубовича.

Главный дом, во многом сохранивший аутентичность и подлинность (с сер. 19 в.) – это кирпичное, оштукатуренное, 3-х этажное на подвалах, квадратное в плане здание с внутренним двором. Фундаменты ленточные бутовые, стены кирпичные, крыши скатные по деревянной стропильной системе с металлической кровлей, цоколи, облицованные известняком, частично скрыты культурным слоем. Перекрытия – в основном сохранились исторические (по деревянным балкам). Лестницы (4) исторические - лещадные, межстенные, по сводам и по металлическим косоурам.

Дом представляет собой «замкнутое каре», сформированное из лицевого (парадного) корпуса и трех дворовых флигелей, образующих внутренний квадратный двор. Южный фасад южного флигеля ориентирован в задний узкий двор.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» – это образец архитектуры петербургского доходного дома начала становления периода историзма (эkleктики).

Лицевой фасад решен с использованием классицистических приемов и форм. Он имеет 19 оконных осей, трехчастное горизонтальное членение и центральную симметричную композицию относительно оси симметрии, закрепленной въездной аркой прямоугольной формы с кованными металлическими воротами, увенчанной замковым камнем. Центром композиции, помимо въездной арки, являются расположенные по левую и правую стороны от нее входные группы и арочные окна второго этажа. По центру главного фасада во втором этаже устроен балкон длиной в три оконные оси с кованой решеткой. Первый этаж отделен профилированным карнизом; окна первого этажа прямоугольной формы, декорированы замковым камнем. Семь окон центральной части второго этажа имеют полуциркульное очертание и декорированы архивольтами. Шесть окон левой и правой частей второго этажа имеют прямоугольную форму и декорированы сандриками. Окна третьего этажа прямоугольной формы без декоративного оформления.

Фасады дворов решены без стилизованных характеристик, оштукатурены, не имеют ценной архитектурно-художественной отделки. К предметам охраны отнесены: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и заполнения оконных проемов; материал и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада; ниши каретников – местоположение, габариты и конфигурация; венчающий карниз. В здании имеется две арки проездов: воротный проезд с коробовым сводом перекрытия с ул. Якубовича (отнесен к предмету охраны) в первый двор (дома «каре») и из него – проезд в задний (южный) хозяйственный двор, также с коробовым сводом.

Этот задний узкий двор исторически имел застройку по южной меже дворовыми флигелями и хозпостройками, они многократно перестраивались. Возведенные в нач. 20 в. 3-этажный и 6-этажный (ул. Якубовича, дом 22 лит. Б, В) корпуса заднего двора и дворовые флигели соседних домовладений сформировали замкнутое внутриквартальное дворовое пространство в виде узкого закрытого двора-колодца (типа «щели»), не просматривающееся с городских улиц и открытых пространств. Фасады всех строений заднего двора оштукатурены, не имеют архитектурно-художественной отделки (в том числе отнесенной к предметам охраны).

Интерьер помещений 3-Н и 16-Н:

Помещения расположены на цокольном и первом этажах. Вход в помещение 3-Н осуществляется через приямок (лицевой фасад). Вход в помещение 16-Н (со стороны

двора) оборудован современной металлической лестницей. Второй вход в пом. 16-Н - (со стороны двора).

Стены оштукатурены, окрашены, Перегородки в границах обследования выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Окна в границах пом. 3-Н и 16-Н - поздние металлопластиковые. На первом этаже здания выполнены бетонные полы по грунту. Чистовое покрытие пола представлено керамической плиткой. Оконные заполнения в границах помещений 3-Н одностворчатые, в границах пом. 16-Н - двухстворчатые с верхними фрамугами и имитацией форточки в виде накладок (пом. 16-Н). Окна цокольного этажа со стороны лицевого фасада оборудованы решетками. Оконные проемы цокольного этажа со стороны двора – заложены заподлицо с поверхностью фасада. Входная дверь в пом. 3-Н двухстворчатая – металлическая с штампованными филенками. В пом. 16-Н существует два входа. Один вход оборудован металлопластиковой дверью с верхним остеклением и верхней остекленной фрамугой. Второй – металлической дверью с остеклением.

В помещениях 3-Н и 16-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 09.09.2011 г. №10-564).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 02591, выданной Министерством культуры Российской Федерации 15.06.2015 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 17/10-ПСД/25-ИРД.ФФ)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об

утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, копии технических паспортов на помещения.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.05.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования предусматривает следующие виды работ:

- раскрытие заложённых оконных проемов дворового фасада в цоколе;
- установка в раскрываемых проемах рамы с сеткой с наружной стороны и зашивка изнутри сэндвич-панелью;
- ремонт откосов раскрываемых проемов;
- окраска внешних элементов вентиляции (приток и вытяжка) в цвет фасада;
- демонтаж недействующего оборудования кондиционирования;
- оснащение части помещений системой кондиционирования с установкой внешних блоков в раскрываемые оконные проемы.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещений объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 17/10-ПСД/25-КНИ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта

приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: лист общих данных, план цокольного этажа, экспликацию помещений, план 1-го этажа, фрагмент плана фасада.

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, схемы расположения оборудования системы вентиляции на цокольном и на первом этажах, схема расположения оборудования систем ГВС, ХВС, ВО, электроснабжения и отопления на цокольном и первом этажах).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: ленточные, бутовые. На момент выполнения обследования, дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность не выявлено. Состояние фундаментов здания в границах помещений может быть оценено, как работоспособное.

- Наружные, внутренние стены, перегородки, перемычки: наружные и внутренние несущие стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича. Цоколь здания выполнен из известняка. Перегородки в границах обследования выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Внутренние стены и перегородки гладко оштукатурены и окрашены. Перемычки над дверными и оконными проемами – металлические, кирпичные клинчатые. По результатам проведенного обследования установлено, что конструкции стен находятся в работоспособном состоянии. Общее состояние внутренней отделки в границах обследования - удовлетворительное.

- Полы, перекрытия: при проведении визуального осмотра установлено, что в границах обследования перекрытия над цокольным этажом представлены двух типов: в виде кирпичных сводов и плоских по металлическим балкам. Перекрытие над первым этажом плоское по деревянным балкам. Отделка потолков представлена двумя типами: кирпичные своды оштукатурены и окрашены; плоские потолки оштукатурены и окрашены, закрыты подвесным потолком. Чистовая отделка полов цокольных помещений представлена керамической плиткой. Полы первого этажа покрыты

керамической плиткой, ламинатом и линолеумом. Состояние перекрытий можно оценить как работоспособное. Общее состояние покрытия полов в границах обследования удовлетворительное.

- Оконные и дверные заполнения: в обследуемых помещениях оконные проемы прямоугольной формы, окна металлопластиковые со стеклопакетом. Со стороны лицевого фасада окна цокольного этажа защищены антивандальными металлическими решетками, выполненные в стилистике здания и не искажающие облик здания. Расстекловка оконных заполнений главного фасада в уровне первого этажа соответствует исторической - Т-образный импост. Наружные дверные заполнения металлические. Дверные заполнения в обследуемых помещениях преимущественно из МДФ, филенчатые. Отдельные двери выполнены из металлопластикового профиля со стеклопакетом. Состояние окон и дверей в целом можно оценить как удовлетворительное.

- Инженерные сети: в обследуемых помещениях имеются системы: водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, электроснабжения, электроосвещения, видеонаблюдения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, контроля и управления доступом. Общее состояние систем можно оценить как удовлетворительное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 13.05.2026 г. №01-24-771/26-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера».

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 17/10-ПСД/25-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 17/10-ПСД/25-АР)

На момент натурного обследования в помещениях 3-Н, 16-Н проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, проект предусматривает следующие мероприятия:

- раскрытие заложённых оконных проемов дворового фасада в цоколе;
- установка в раскрываемых проемах рамы с сеткой с наружной стороны и зашивка изнутри сэндвич-панелью;
- ремонт откосов раскрываемых проемов;

- окраска внешних элементов вентиляции (приток и вытяжка) в цвет фасада.
- формирование исторической расстекловки окон цокольного этажа главного фасада и окон 1-го этажа дворового фасада с монтажом шпросов;
- демонтаж недействующего оборудования кондиционирования;
- оснащение части помещений системой кондиционирования с установкой внешних блоков в раскрываемые оконные проемы и на конструкцию металлической лестницы.

Том также содержит: лист общих данных, планы демонтажных работ цокольного и первого этажей, план демонтажных работ на фасадах в осях 2-6, 5-1, Д-Г, проектные планы цокольного и первого этажей, проектные фасады в осях 2-6, 5-1, Д-Г, ведомость оконных заполнений, ведомость объемов работ.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: исторический рисунок расстекловки оконных проемов; дворовые фасады: исторический рисунок расстекловки и заполнений оконных проемов;» - сохраняется.

Том 3.3. Кондиционирование (шифр: 17/10-ПСД/25-ОВ.К)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (а именно кондиционирование) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 13.05.2026 г. №01-24-771/26-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 09.09.2011 г. №10-564 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного

использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22), утвержденного распоряжением КГИОП от 09.09.2011 г. №10-564 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.09.2011 г. №10-564 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 13.05.2026 г. №01-24-771/26-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

17.06.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

17.06.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

17.06.2026 года

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

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

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

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» 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 С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фасад дома купца Тампера. 1836 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.
9. План дома купца Тампера. 1836 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.
10. План двора наследников Трузскота. 1878 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.
11. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1888 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.
12. План двора Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Людвиг Людвигович Шрертер 1908 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.
13. План подвала. 1908г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.
14. План первого этажа. 1908г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.
15. Улица Якубовича. 1958 г. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.
16. 1960-е. Фасад. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.
17. 1960-е. Фрагмент фасада. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.
18. 2011 г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.
19. 2014 г. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.



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



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



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



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



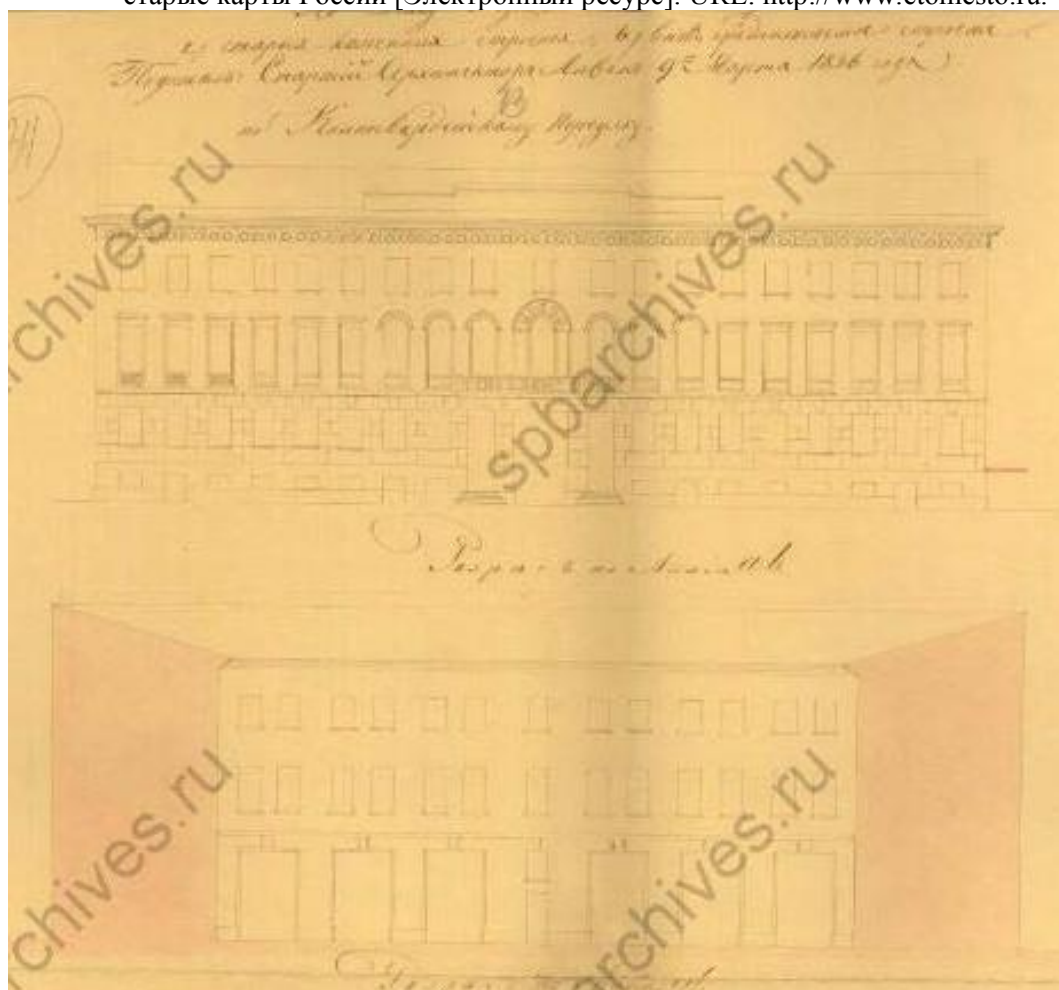
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



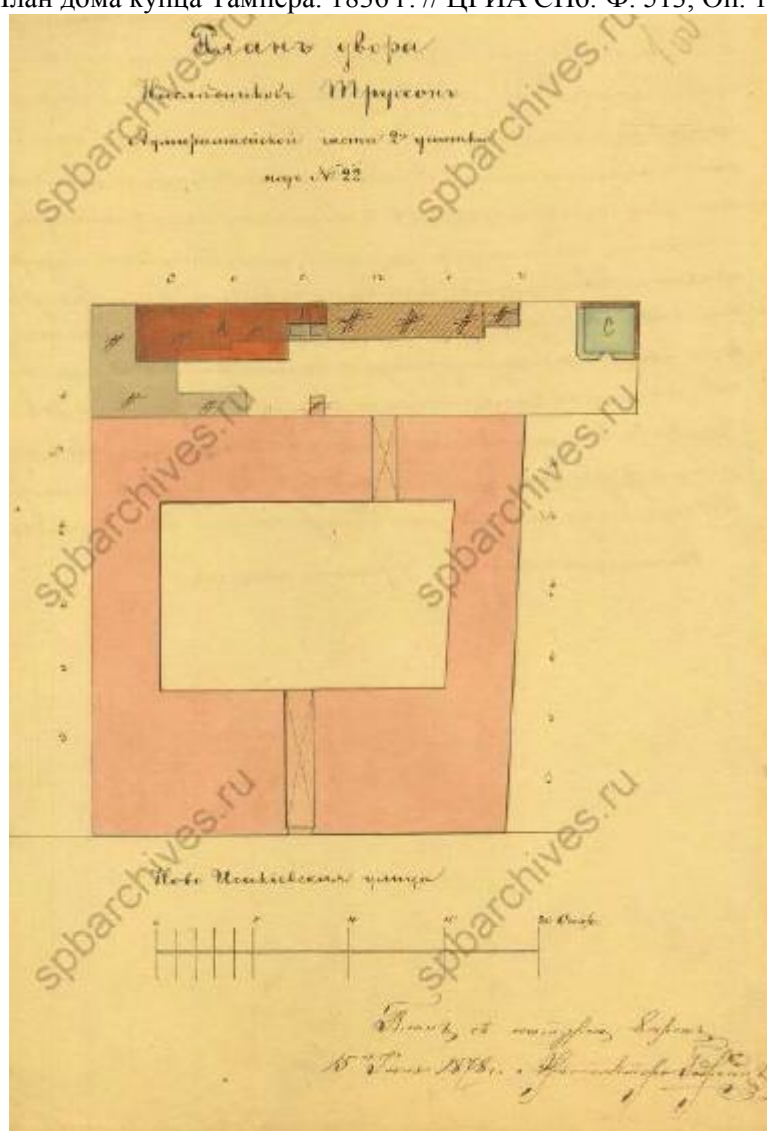
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



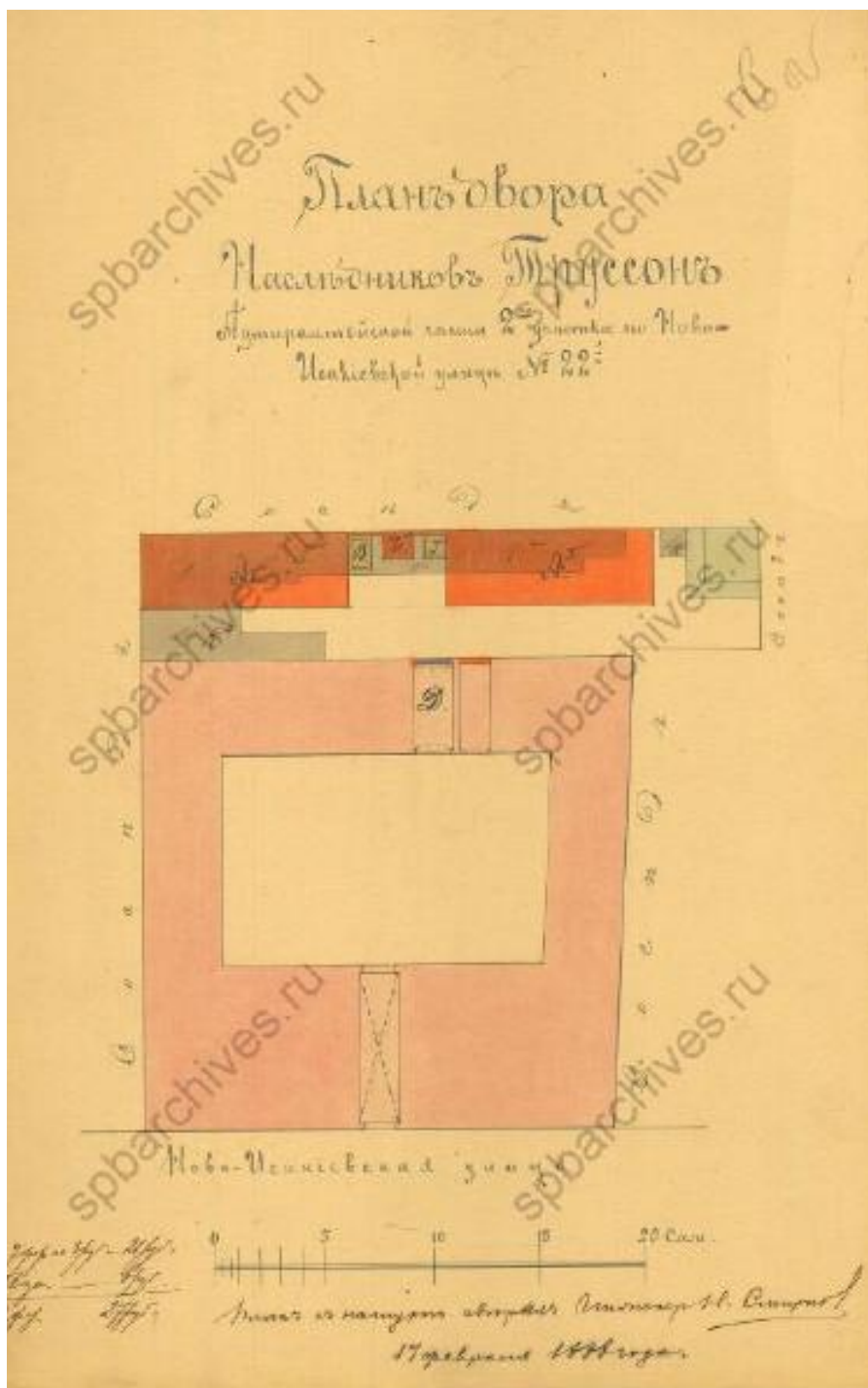
8. Фасад дома купца Тампера. 1836 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.



9. План дома купца Тампера. 1836 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.



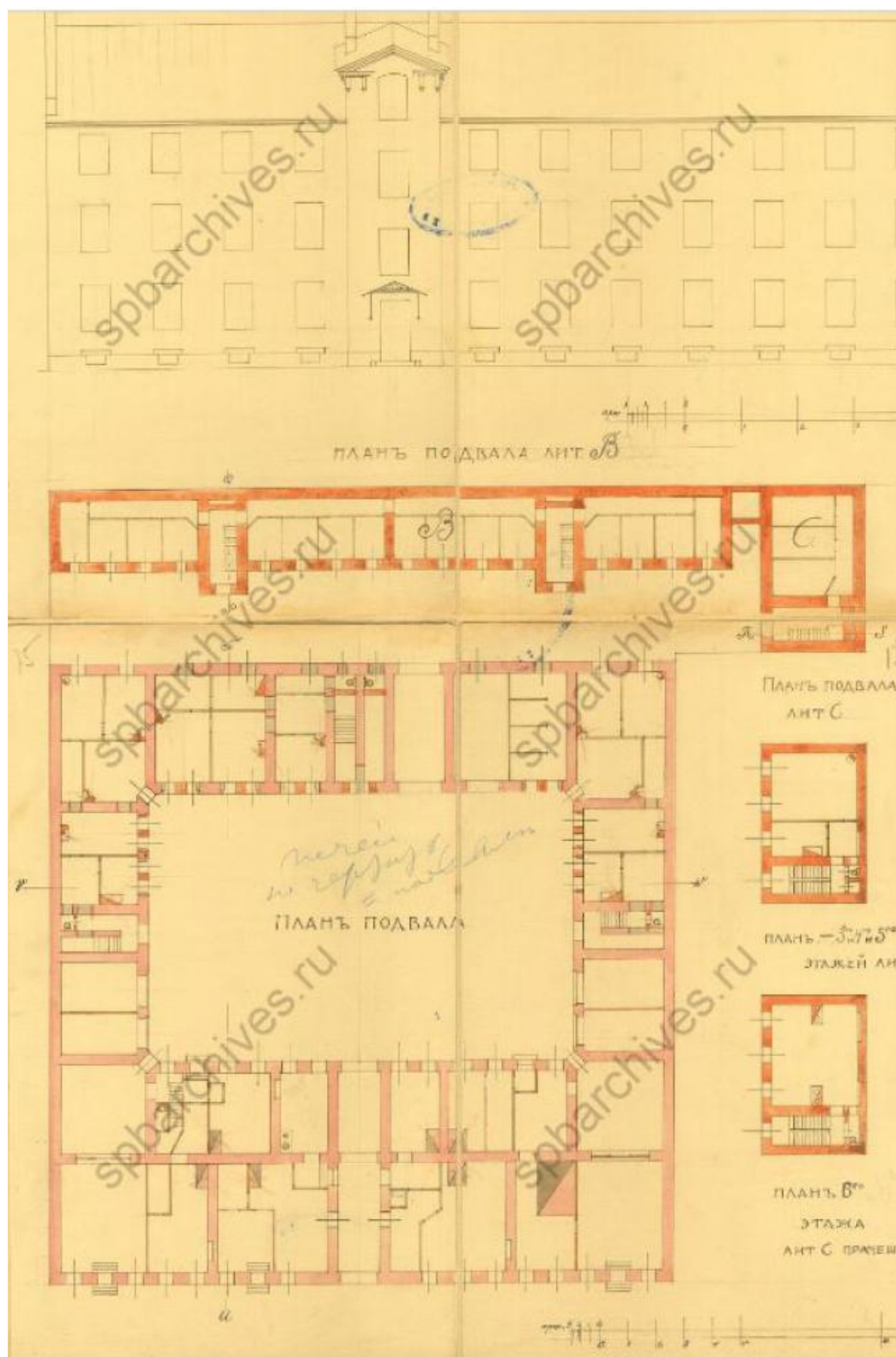
10. План двора наследников Трузкота. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.



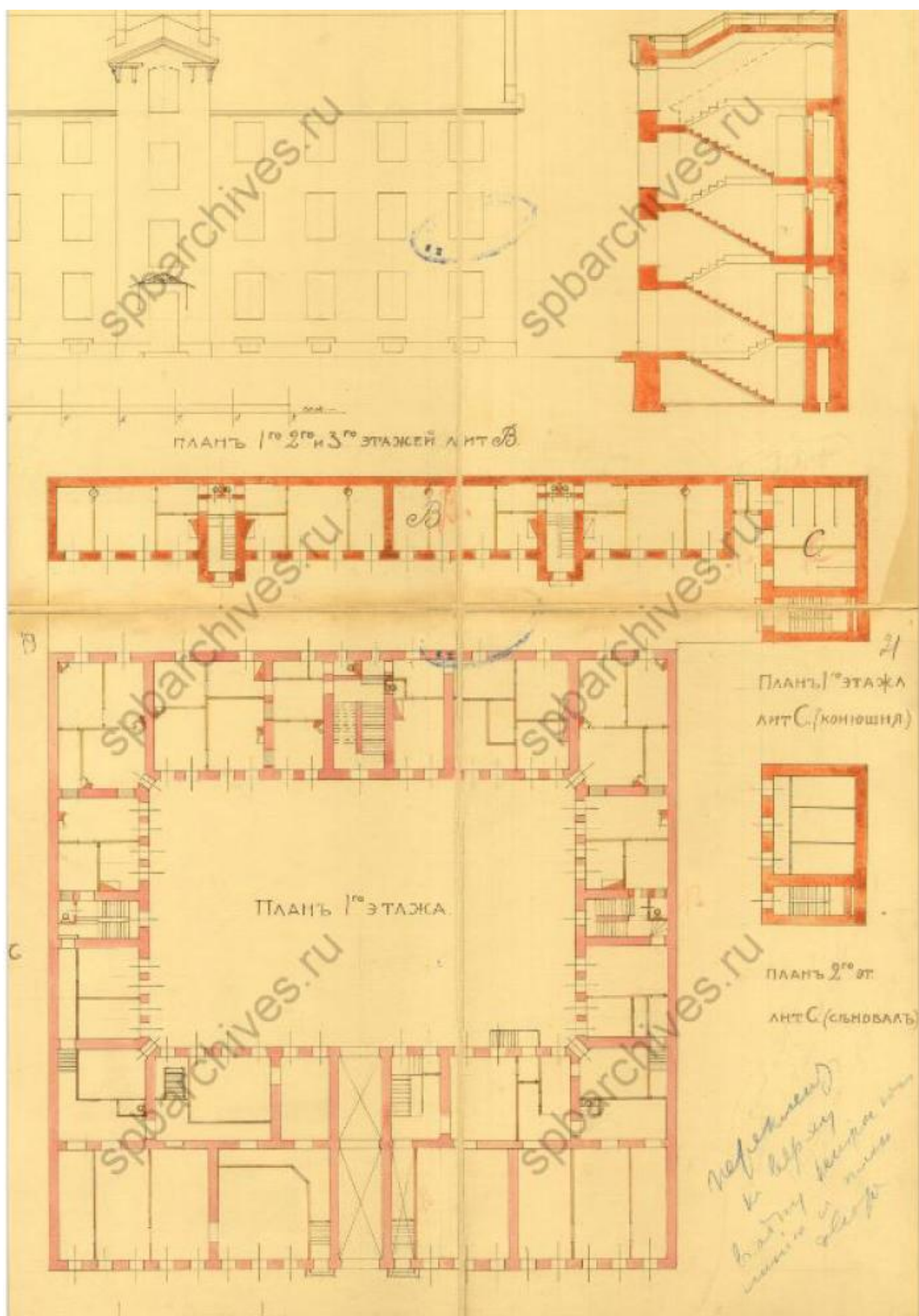
11. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1888 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.



12. План двора Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908 г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.



13. План подвала. 1908г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.



14. План первого этажа. 1908г. // ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221.



15. Улица Якубовича. 1958 г. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.



16. 1960-е. Фасад. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.



17. 1960-е. Фрагмент фасада. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.



18. 2011 г. — «WikiМария» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.



19. 2014 г. — Дом Тампера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house744.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22)
от 02.06.2026
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»
- Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»
- Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»
- Фото 4. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц11 – Кабинет.
- Фото 5. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц12 – Кабинет.
- Фото 6. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц16 – Кабинет.
- Фото 7. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц13 – Кабинет.
- Фото 8. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Л-1 Лестница.
- Фото 9. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц10 – Переговорная.
- Фото 10. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 103 – Холл.
- Фото 11. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 104 – Коридор.
- Фото 12. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 116 - Кабинет.
- Фото 13. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 109 - Кабинет.
- Фото 14. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 102 - Кабинет.
- Фото 15. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 101 - Кабинет.
- Фото 16. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 113 - Кабинет.
- Фото 17. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 114 - Кабинет.
- Фото 18. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 112 - Кабинет.
- Фото 19. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 111 - Кабинет.

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

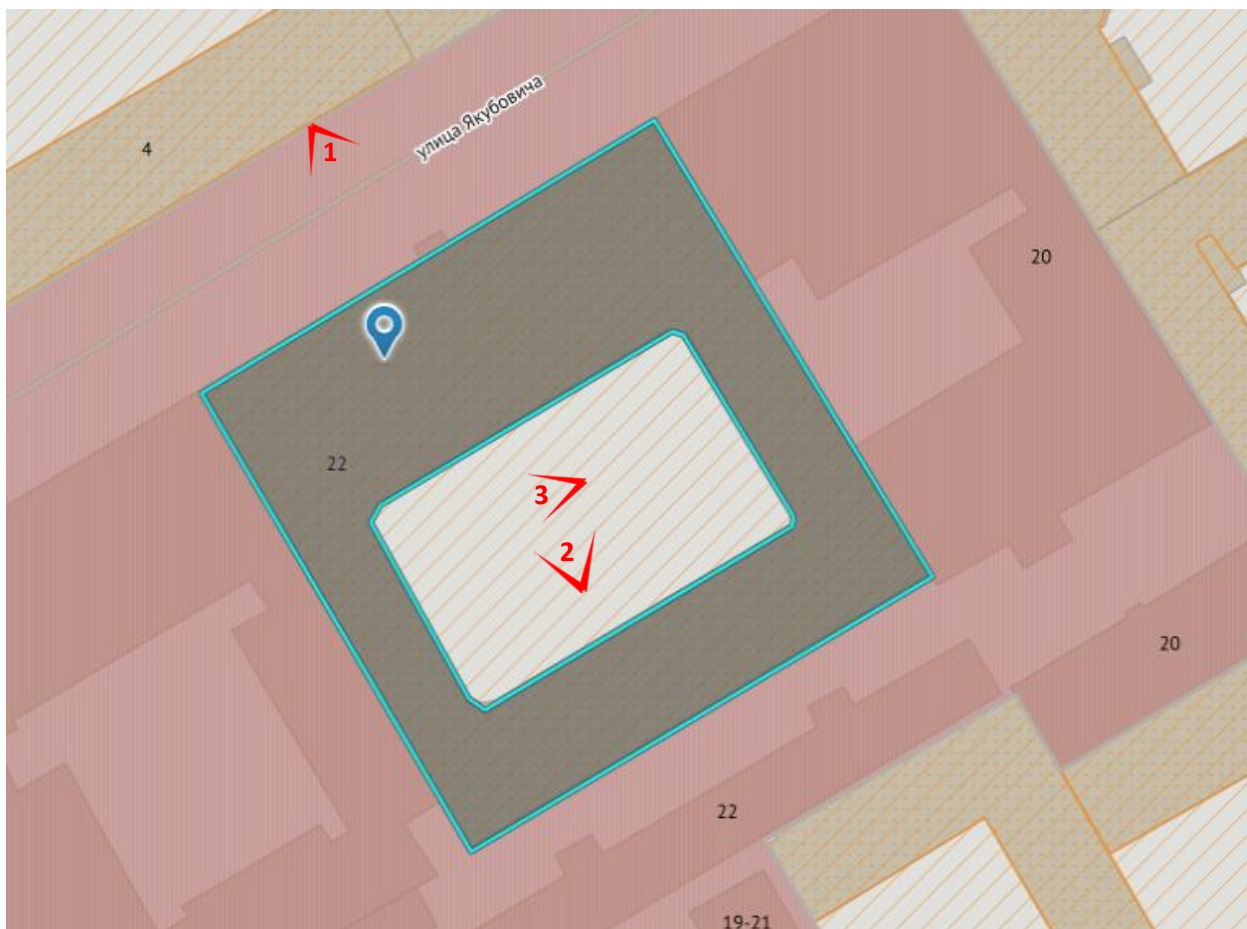


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

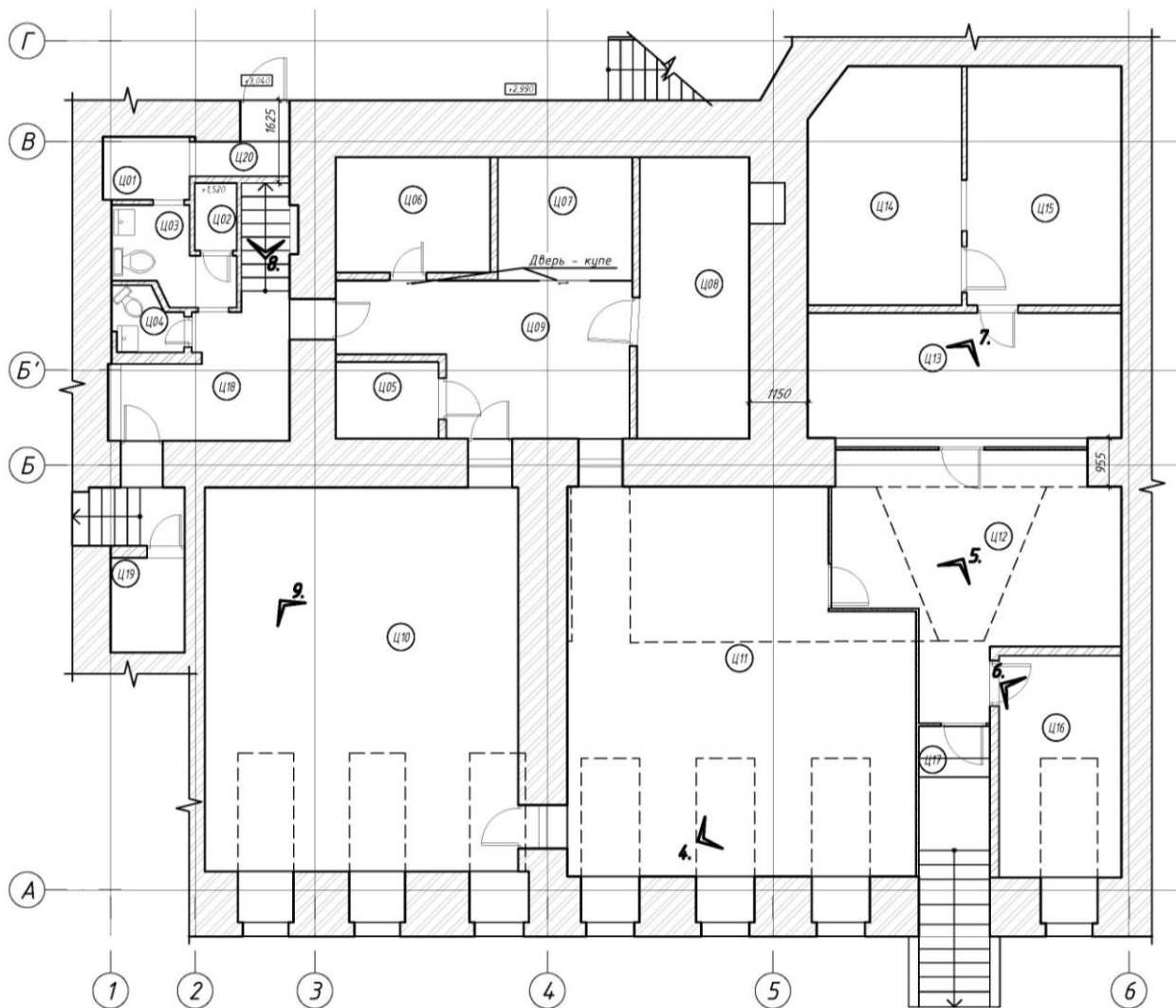


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана цоколя

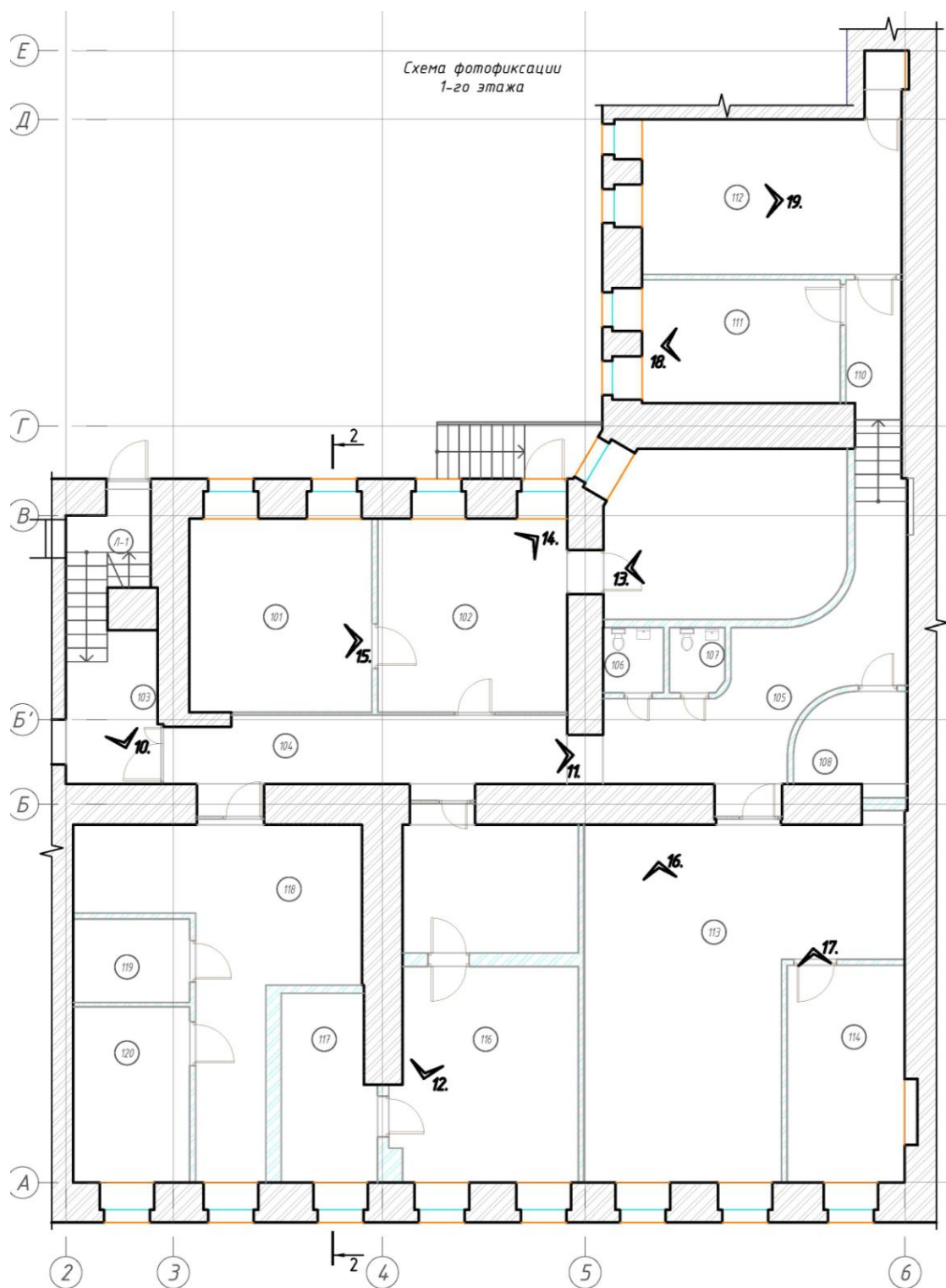


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»

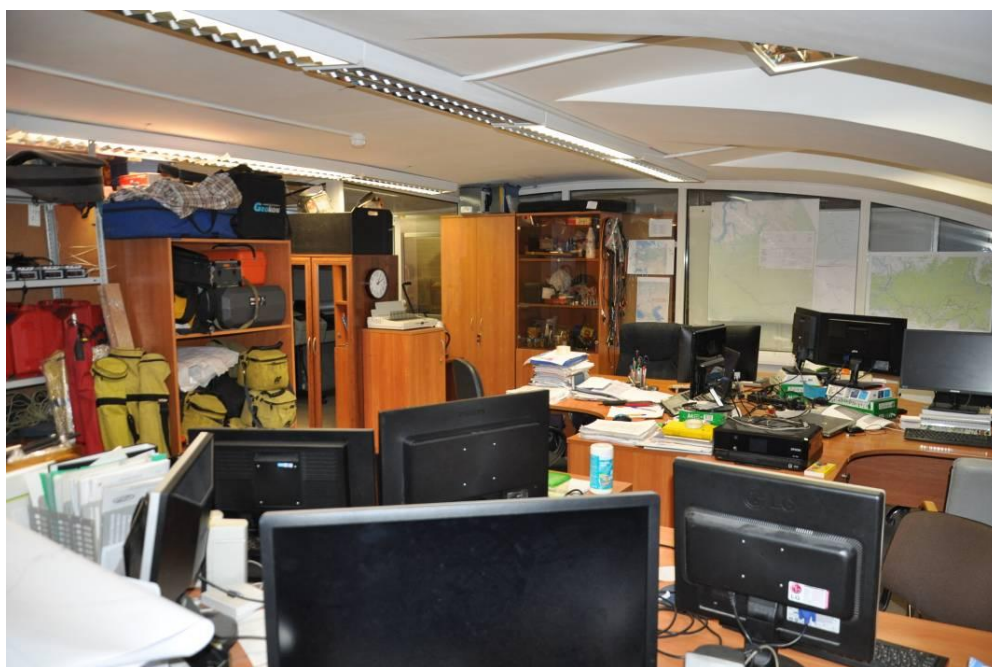


Фото 4. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц11 – Кабинет.



Фото 5. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц12 – Кабинет.

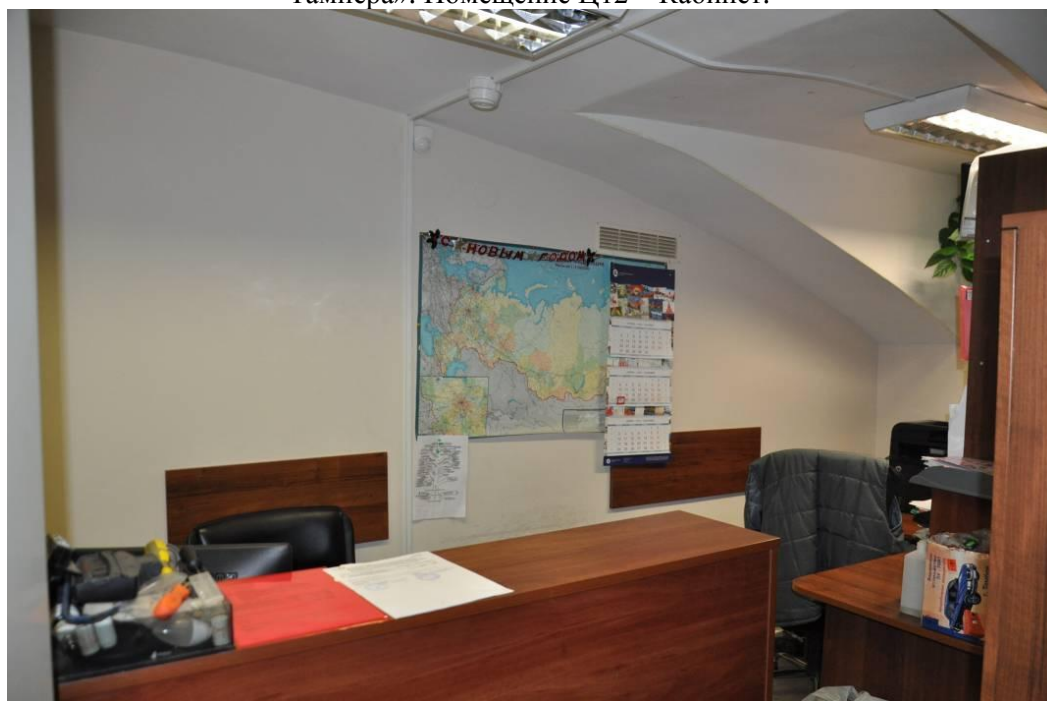


Фото 6. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц16 – Кабинет.



Фото 7. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц13 – Кабинет.

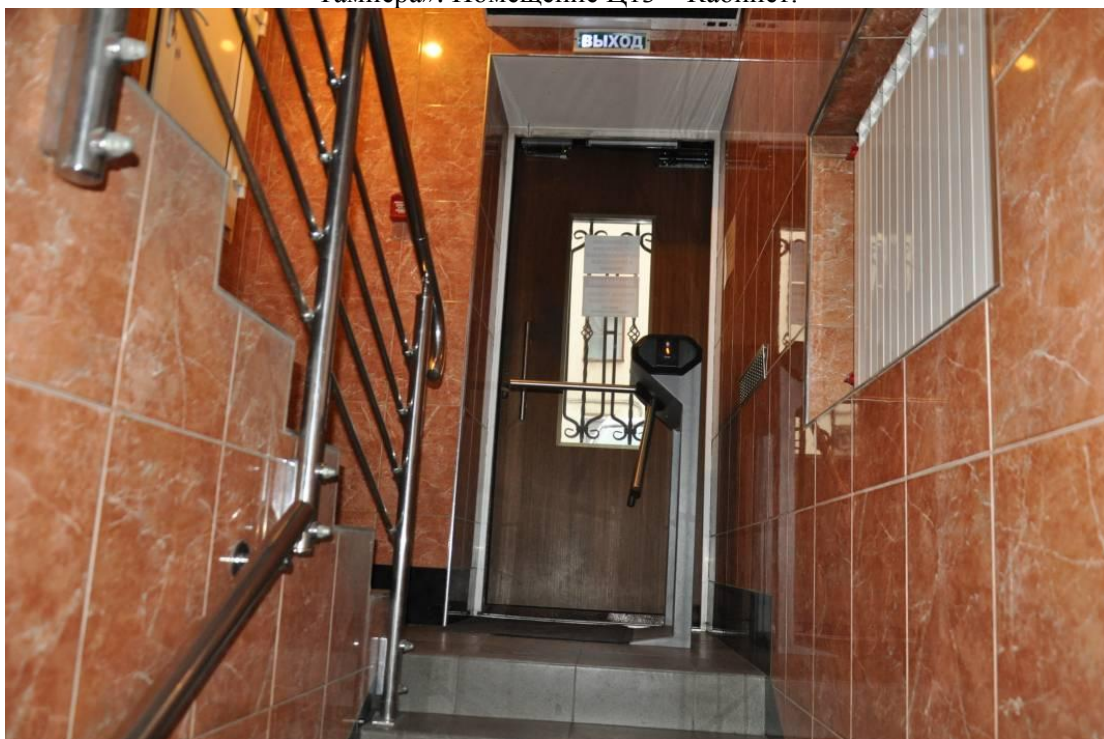


Фото 8. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Л-1 Лестница.



Фото 9. Интерьер цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение Ц10 – Переговорная.



Фото 10. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 103 – Холл.

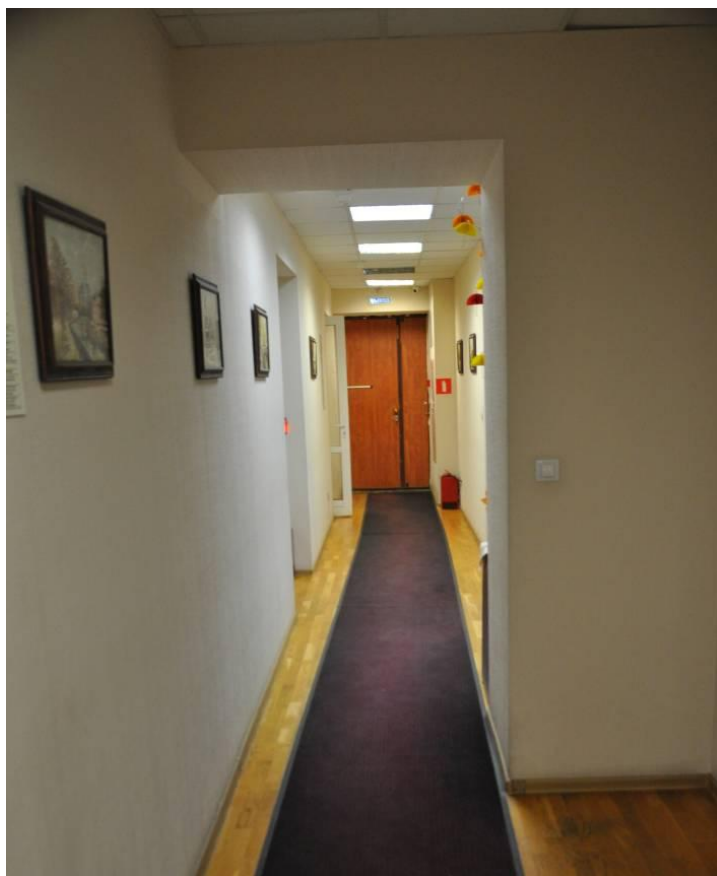


Фото 11. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 104 – Коридор.



Фото 12. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 116 - Кабинет.

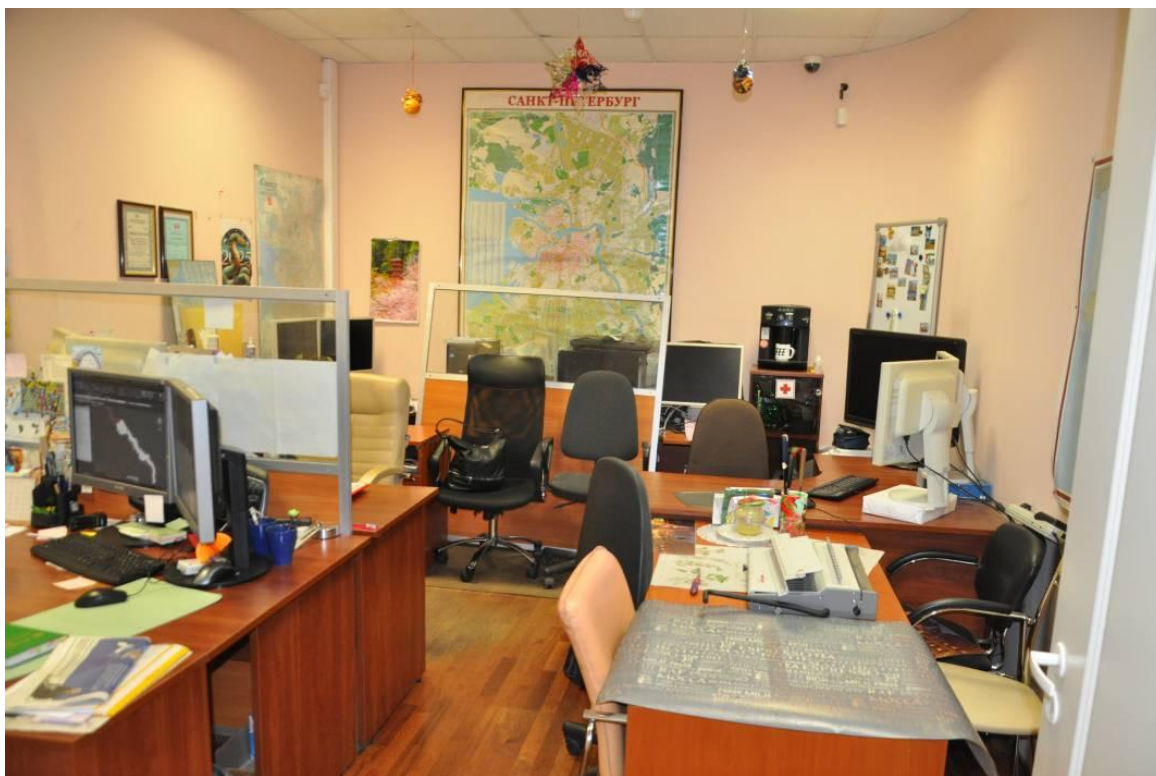


Фото 13. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 109 - Кабинет.

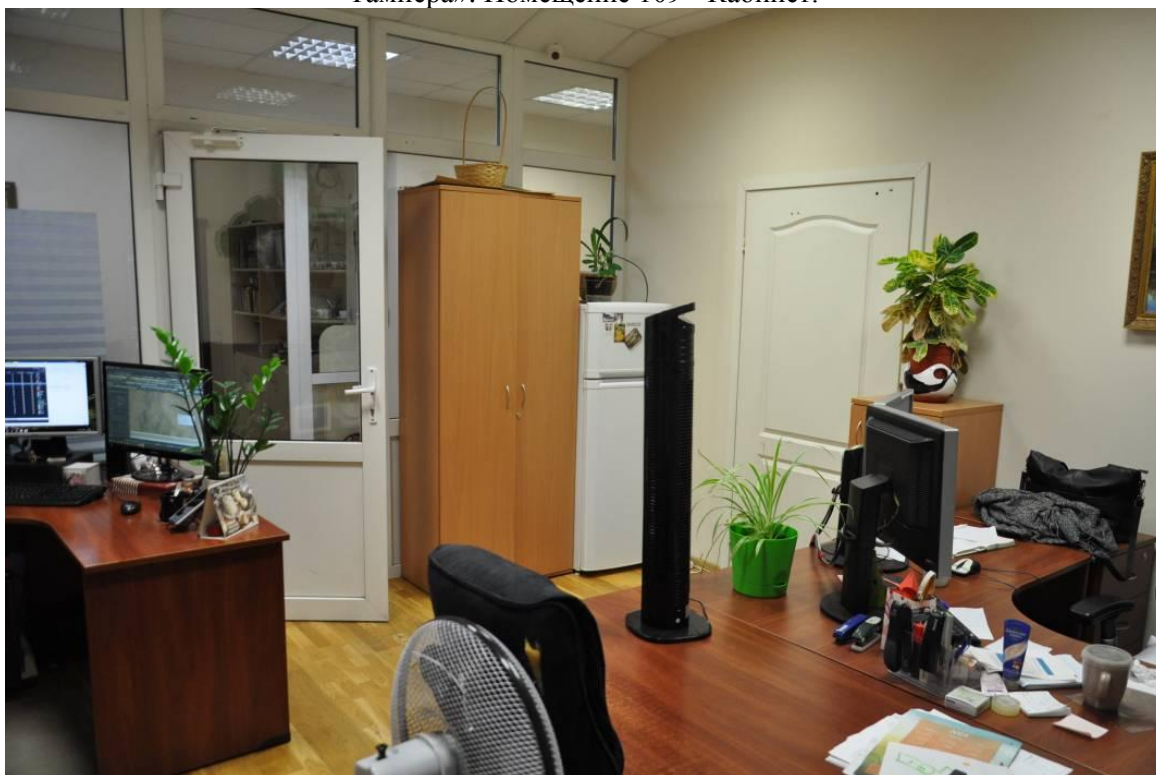


Фото 14. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 102 - Кабинет.

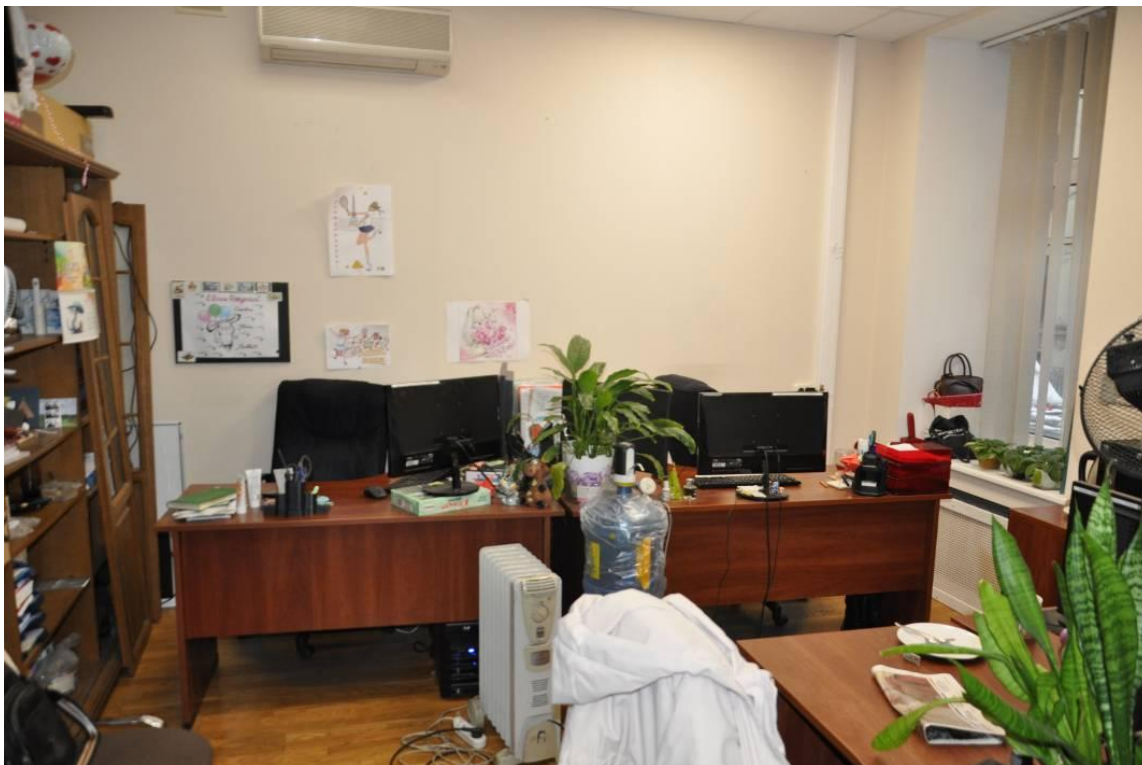


Фото 15. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 101 - Кабинет.

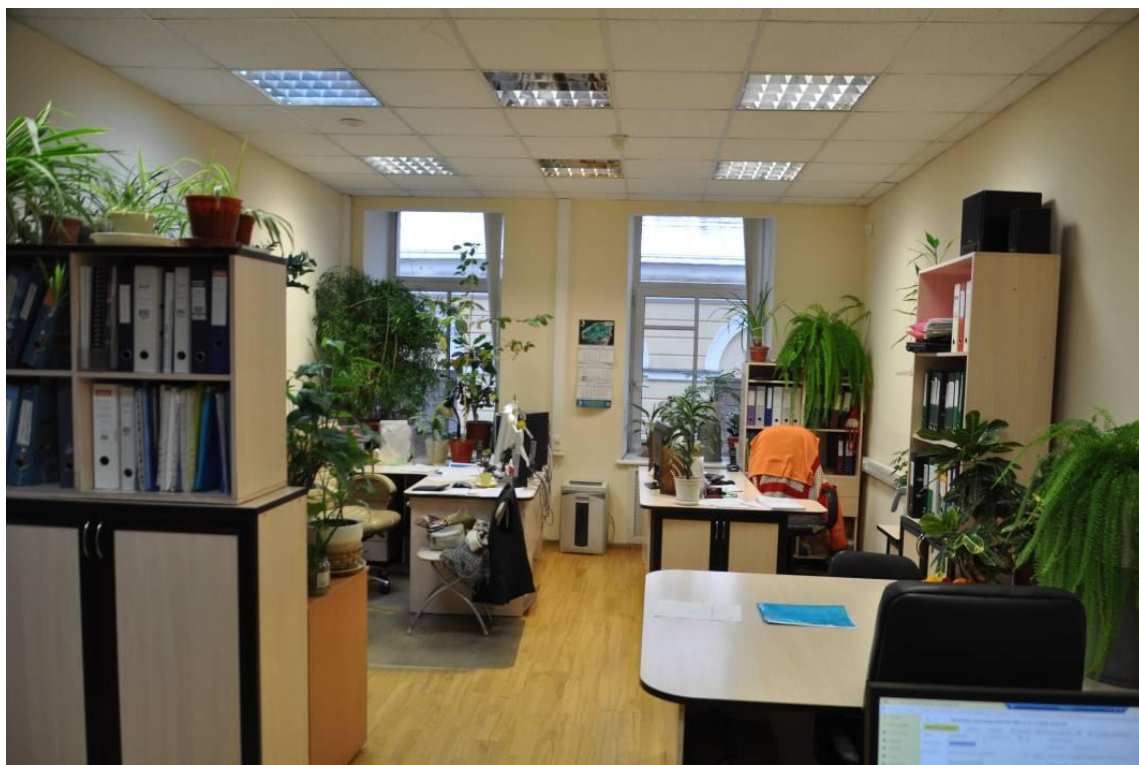


Фото 16. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 113 - Кабинет.

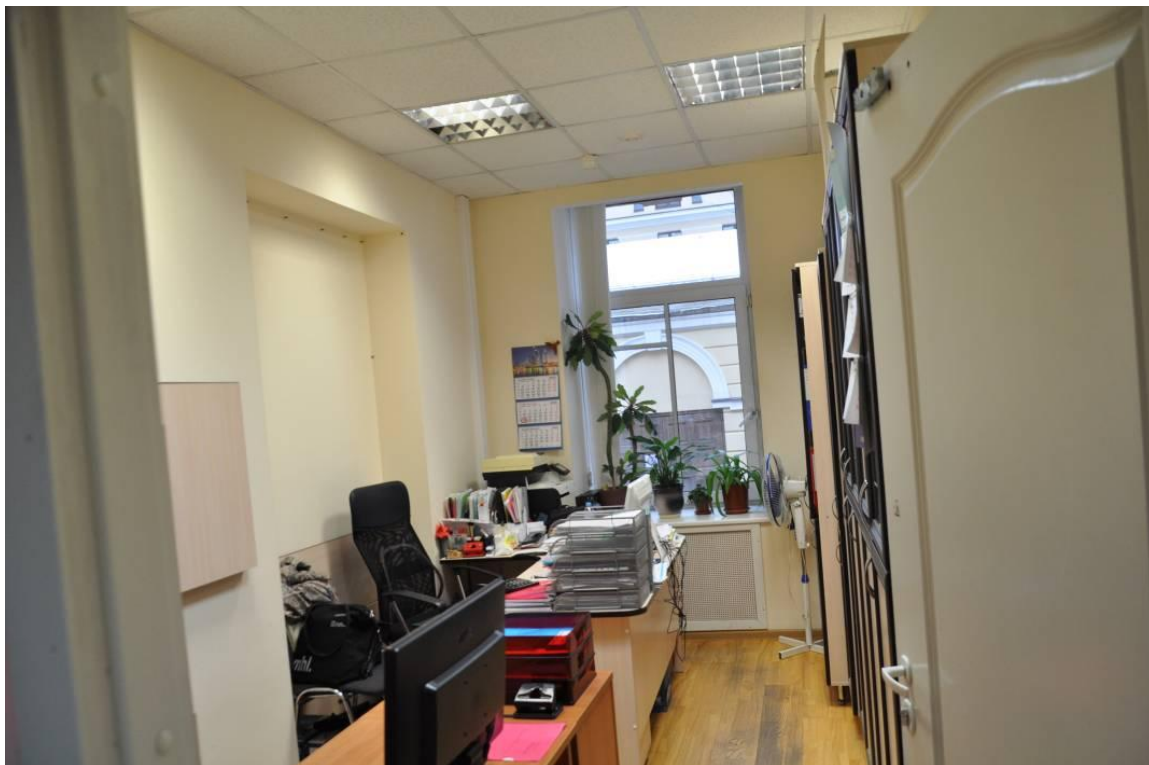


Фото 17. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 114 - Кабинет.



Фото 18. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 112 - Кабинет.

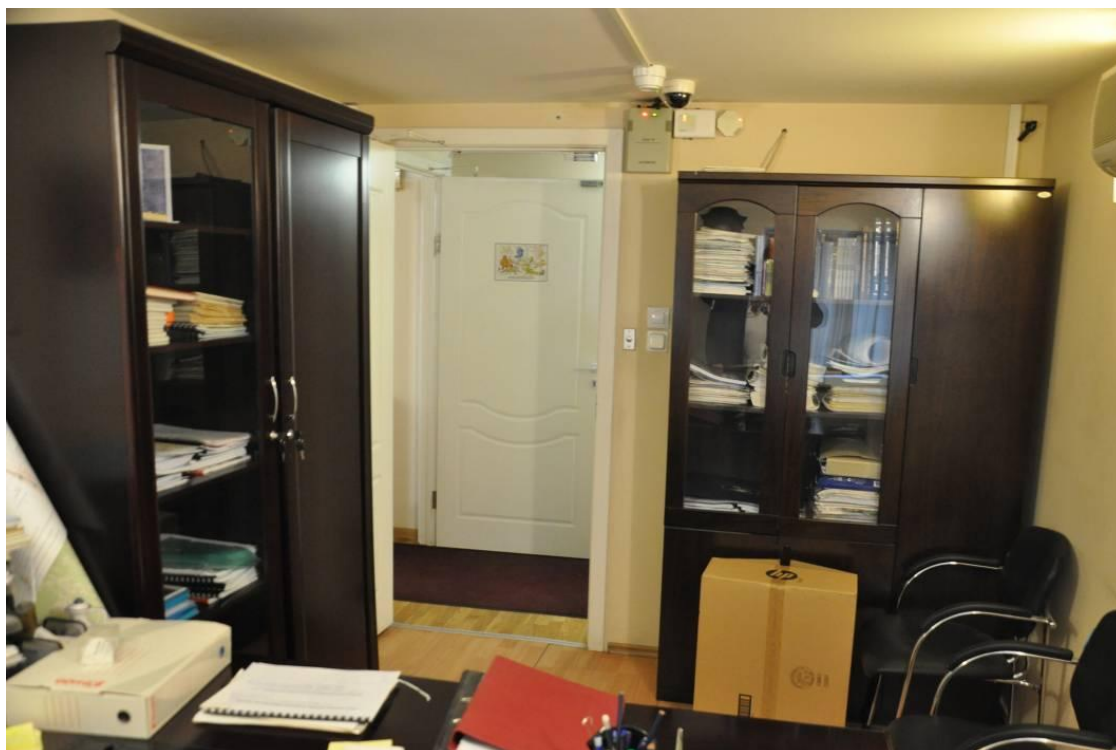


Фото 19. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Помещение 111 - Кабинет.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
383	Дом Тампера	1836	арх. Е.Т.Цоллик офер	Якубовича ул., 22	плохое	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия



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

окуд

09.09.2011№ 10-564

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом Тампера»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, д.22, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 09.09.2011 № 10-564

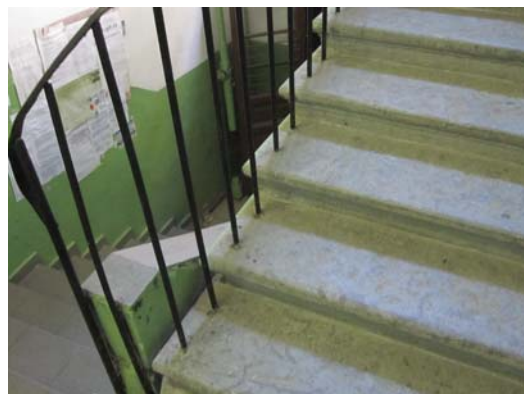
Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Тампера»
г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Якубовича, д. 22, литера А .

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания состоящего из одного трехэтажного лицевого корпуса и трех трехэтажных дворовых корпусов образующих замкнутый двор; местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда с коробовым перекрытием по ул Якубовича; местоположение, габариты и конфигурация дворового воротного проезда с коробовым перекрытием; исторические габариты и конфигурация северо-западного и юго-восточного корпусов (двухскатная) северо-восточного и юго-западного корпусов (односкатная) крыш .	  

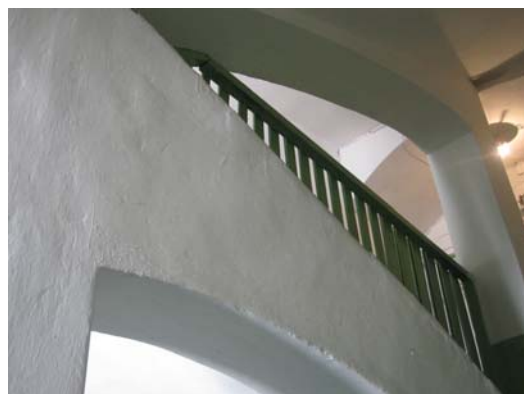
2	Конструктив- ная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий; лестница парадная № 1 по ул. Якубовича – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «плетенки» с перехватами); коробовые своды с распалубками межэтажных площадок;	   
---	--	---	--

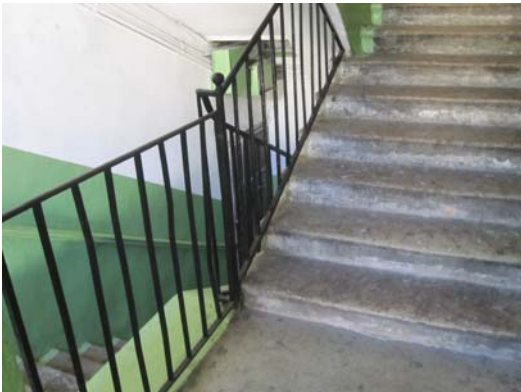
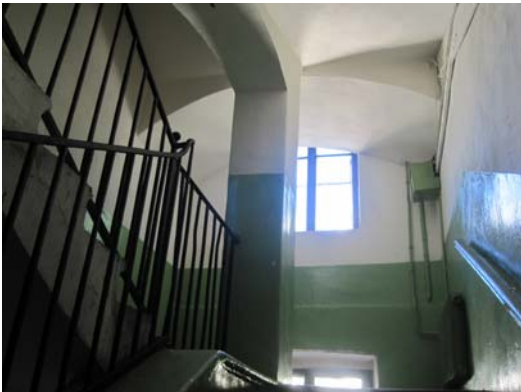
3

лестницы № 2 и № 3 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);



лестница № 4 – конструкция (на столбах и ползучих арках), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей (металл);
коробовые своды с распалубками межэтажных площадок;



			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад : местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов подвального этажа; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-го этажа, декорированных замковыми камнями; местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных с полуциркульным завершением с профилированными архивольтами оконных проемов центральной части фасада в уровне 2-го этажа;	 

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов декорированных прямыми сандриками в уровне 2-го этажа боковых осей фасада;
 местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 3-го этажа;
 историческая расстекловка и цвет оконных проемов;
 балкон с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикально расположенные стержни, устои с шарообразными навершиями);
 межэтажный карниз 1 - 2-го этажей;
 венчающий карниз;



дворовые фасады:
местоположение, габариты и
конфигурация оконных и дверных
проемов;
исторический рисунок расстекловки
и заполнений оконных проемов;
материал и характер отделки цоколя
– известняк;
материал и характер отделки фасада
– гладкая штукатурка;
ниши каретников (4 штуки) –
местоположение, габариты и
конфигурация;
венчающий карниз;



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестница № 1 (парадная) по ул. Якубовича: штукатурный плафон потолка вестибюля, декорированный фризом (рисунок – стилизованные листья, бусы);	
		штукатурный плафон потолка в уровне 3-го этажа, декорированный по периметру фризом (рисунок – стилизованные листья, цветочные розетки, акантовые листья) и прямоугольным зеркалом по периметру, обрамленном фризом (рисунок – акантовые листья, виноградные лозы, малые розетки по углам, бусы);	
			
			

Квартира № 2
 помещение № 6, площадью 35,0 кв.м.:
 лепной декор стен – венчающий карниз в виде широкого уступа, декорированного мелкой порезкой со стилизованными цветами и листьями, поясом геометрического орнамента из ромбов и растительных мотивов, «сухариками»;
 лепной декор потолка – по периметру фриз с геометрическим орнаментом с малыми розетками, пояс из витых жгутов;
 помещение, площадью 36,3 кв.м.:
 камин (средистенный, однарусный, со скошенными углами, полочка с профилированным краем;
 обрамление топочного проема – металл, арочный проем топки декорирован витым орнаментом, таган металлический);
 лепной декор стен – в верхней части порезка из акантовых листьев;
 лепной декор потолка – фриз (чередующиеся овальные и круглые розетки акантовых листьев, разделенные узором «плетенка», пояс пальметт);



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

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

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

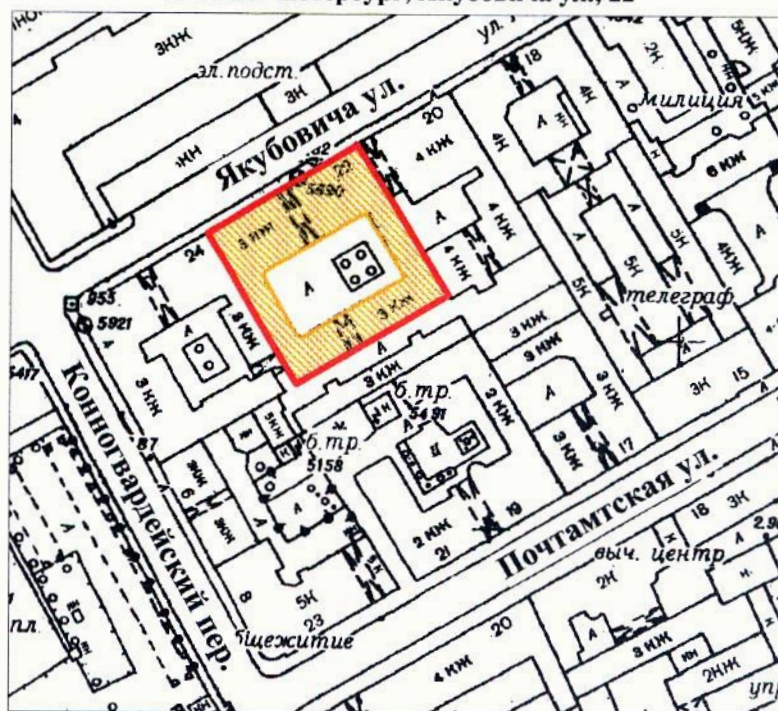
Б. М. Кириков

М.П.

" 10 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Тампера"**

г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____/_____/

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "НПП "Бента"

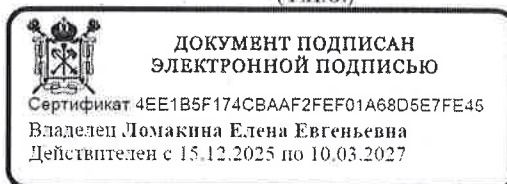
В. Виноградов А.К.
(подпись) (Ф.И.О.)
" мая 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-24-771/26-0-1 от 13.05.2026

Приспособление помещений 3-Н и 16-Н для современного использования

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Якубовича	д.	22	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие
«Бента» - собственник на основании выписок из ЕГРН от 15.04.2026
№ КУВИ-001/2026-51537236, от 15.04.2026 № КУВИ-001/2026-51543976

(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.	Якубовича					д.	22	лит.	А			пом.			3-Н		
ИНН	7	8	2	5	6	6	3	4	8	1	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	7	3	0	0	-	-	-	
Ответственный представитель:					Прасолова Полина Викторовна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					8-905-255-64-69												
Адрес электронной почты:					pra-polina@yandex.ru												

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» утвержден КГИОП 10.06.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» утвержден распоряжением КГИОП от 09.09.2011 № 10-564

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований

2. Этап в процессе производства работ

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

в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления помещений 3-Н и 16-Н для современного использования 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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии

с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

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

Филиал ГУ ГУИОН
ПИБ *Адмиралтейского* района

**Технический паспорт
на помещения 3н**

район *Адмиралтейский*

город(поселок) *Санкт-Петербург*

улица (пер.) *Якубовича*

дом № 22 корпус литера А

Квартал №
Инвентарный №

177
4

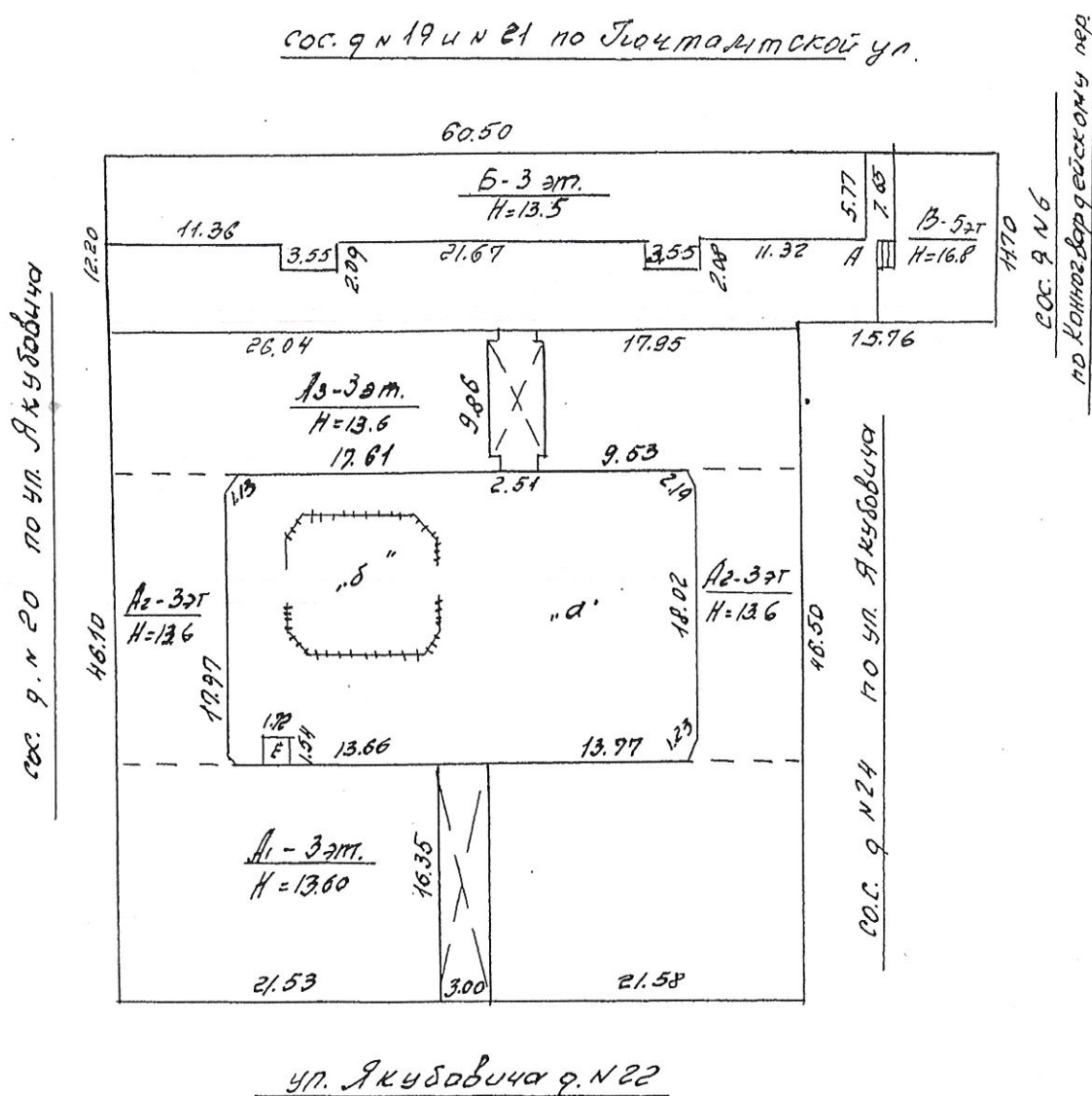
Владелец

Документ, устанавливающий право

План земельного участка

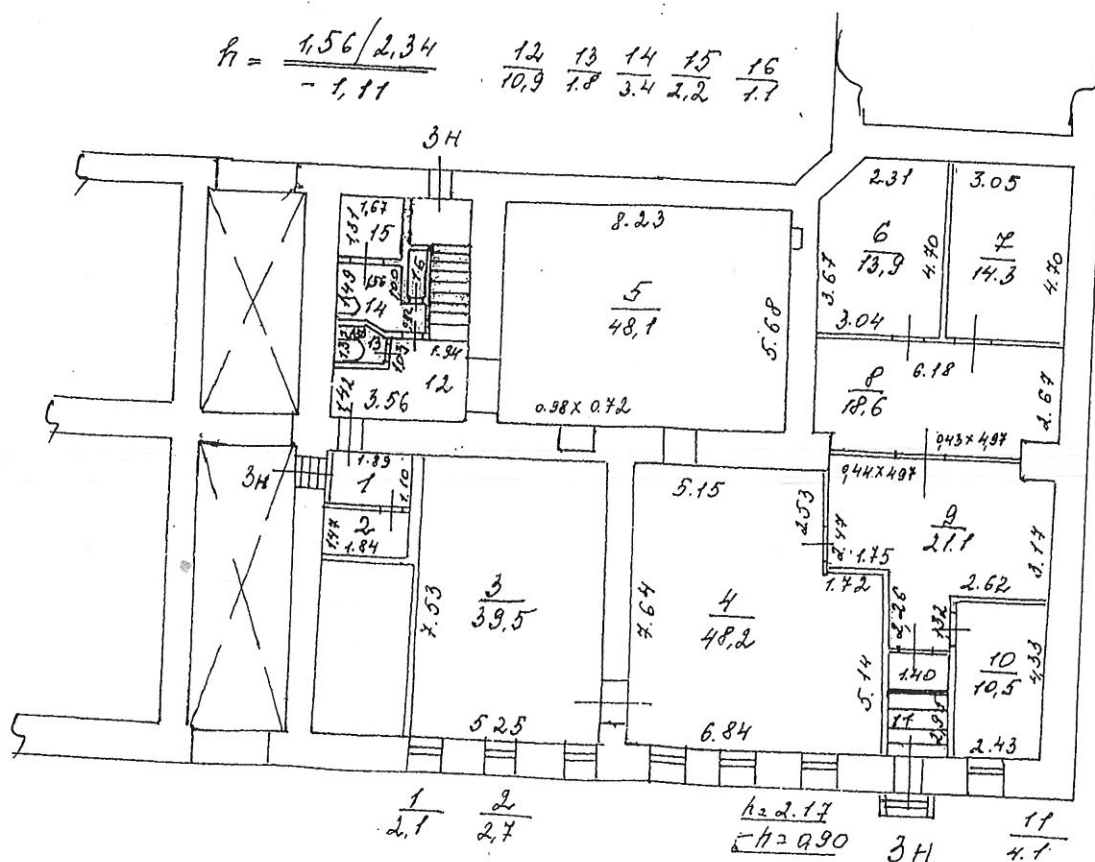


сос. 9 и 19 и 21 по Точтамитской ул.



Масштаб

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

$$h = 2,17 \text{ M}$$
$$-h = 0,90 \text{ M}$$


№ пом. (части): 3 н

Основание: акт МВК

Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены

«26» 07 2005 г.

Исполнитель: Сергеев

I. Общие сведения по дому

1	Год постройки	1846 г.
2	Год капитального ремонта	нет
3	Число этажей	3, цокольный
4	Общепольная площадь дома	4 186,7 кв.м.
5	Объем здания	20 797 куб.м.
6	Площадь застройки здания	1 507 кв.м.
7	Процент износа здания	37 %
8	Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	258 397 руб.

II. Описание конструктивных элементов

№ п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Фундаменты	бутовый ленточный
2	Стены	кирпичные
3	Перегородки	деревянные
4	Перекрытия	деревянное заполнение по дерев. балкам
	-чердачные	
	-междуэтажные	
	-надподвальное	
5	Крыша	оцинк. металл. кровля по дерев. стропилам
6	Полы	дощатые, паркет
7	Окна	деревянные, двойные
8	Двери	обычные
9	Благоустройство	
	-водопровод	есть
	-отопление	городская сеть
	-канализация	сброс в городскую сеть
	-гор.водоснабжение	да
	-электроосвещение	скрытая проводка
	-радио	есть
	-телефон	есть
	-лифт	нет

III. Сведения о встроенном помещении

Зн

1	Площадь	242,5 кв.м.
2	Использование	офис
3	Описание конструкций	
	-стены	кирпичные
	-перегородки	гипрок
	-полы	плитка, ламинат
	проемы:	
	-окна	деревянные, по спец заказу
	-двери	металлические, деревянные остекленные по спец заказу
	-отделка	штукатурка, масляная окраска, облицовка плиткой

Действительная стоимость помещения
в ценах 1969 года составляет:

Зн

10 672 руб.

Десять тысяч шестьсот семьдесят два рубля.

Действительная стоимость помещения
в ценах 2005 года составляет:

Зн

820 997 руб.

Восемьсот двадцать тысяч девятьсот девяносто семь рублей.

(К= 76,93 Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1967 от 14.12.2004 г.)

26.07.2005г.

Исполнитель:



Сергеева И.В.

Проверил:



Шальнова О.И.

Начальник филаала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь

Токарь В.В.

2. 6 АВГ 2005

Прошнуровано, пронумеровано
4 (четыре) листа (ов)

В. Токарь
(подпись начальника Филиала
ГУ ГУИОН ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Токарь)

Филиал ГУ ГУИОН
ПИБ *Адмиралтейского* района

КОПИЯ

Технический паспорт
на помещения 16н

район *Адмиралтейский*

город(поселок) *Санкт-Петербург*

улица (пер.) *Якубовича*

дом № 22 корпус литера А

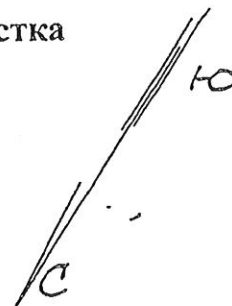
Квартал №
Инвентарный №

177
4

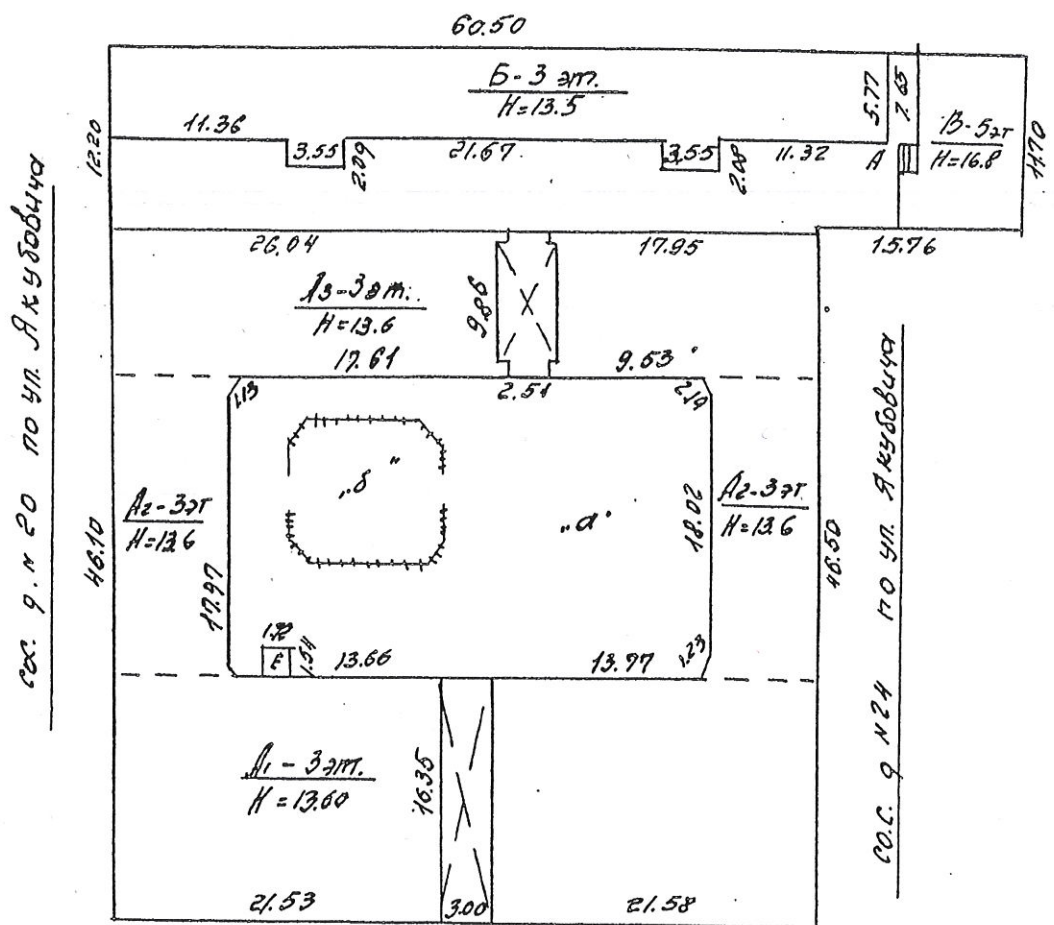
Владелец

Документ, устанавливающий право

План земельного участка



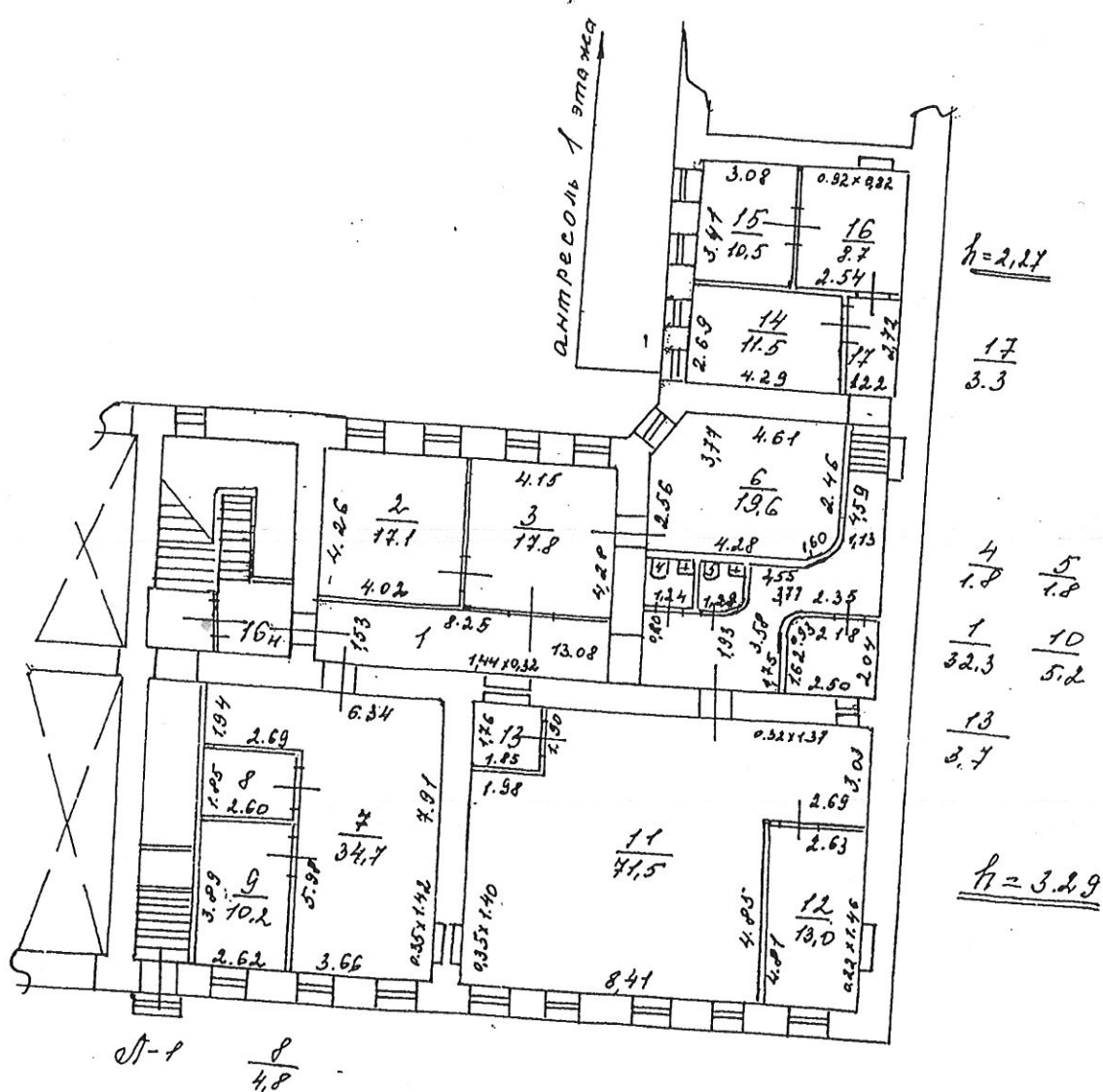
сос. 9 и 19 и 21 по Тюхтетской ул.



ул. Якубовича д. № 22

Масштаб

План
помещения 16н.
1 этаж
h = 3,29 м



Изменение назначения
На жилое/нежилое кв. 1/16к
«26» 0.7 2005 г.
Исполнитель: Сергеев

I. Общие сведения по дому

1	Год постройки	1846 г.
2	Год капитального ремонта	нет
3	Число этажей	3, цокольный
4	Общепольная площадь дома	4 186,7 кв.м.
5	Объем здания	20 797 куб.м.
6	Площадь застройки здания	1 507 кв.м.
7	Процент износа здания	37 %
8	Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	258 397 руб.

II. Описание конструктивных элементов

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Фундаменты	бутовый ленточный
2	Стены	кирпичные
3	Перегородки	деревянные
4	Перекрытия	деревянное заполнение по дерев. балкам
	-чердачные	
	-междуэтажные	
	-надподвальное	
5	Крыша	оцинк. металл. кровля по дерев. стропилам
6	Полы	дощатые, паркет
7	Окна	деревянные, двойные
8	Двери	обычные
9	Благоустройство	
	-водопровод	есть
	-отопление	городская сеть
	-канализация	сброс в городскую сеть
	-гор.водоснабжение	да
	-электроосвещение	скрытая проводка
	-радио	есть
	-телефон	есть
	-лифт	нет

III. Сведения о встроенном помещении

16н

1	Площадь	267,5 кв.м.
2	Использование	офис
3	Описание конструкций	
	-стены	кирпичные
	-перегородки	гипрок
	-полы	плитка, ламинат
	проемы:	
	-окна	деревянные, по спец за
	-двери	металлические, деревянные остекленные по спец за
	-отделка	штукатурка, масляная окраска, облицовка плиткой

Действительная стоимость помещения
в ценах 1969 года составляет:

16н

17 004 руб.

Семнадцать тысяч четыре рубля.

Действительная стоимость помещения
в ценах 2005 года составляет:

16н

1 308 141 руб.

Один миллион триста восемь тысяч сто сорок один рубль.

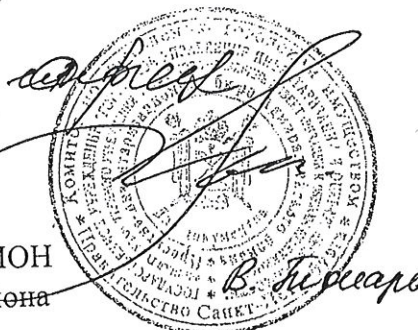
(К= 76,93 Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1967 от 14.12.2004 г.)

26.07.2005г.

Исполнитель:

Проверил:

Начальник филаля ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



Сергеева И.В.

Шальнова О.И.

Токарь В.В.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ

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

«13» мая 2026г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «ПетербургРеставрация» - генеральный директор Барабанщиков Н.С., главный инженер проекта Прасолова П.В., главный архитектор проекта Никитина В.В.

лицензия ООО «ПетербургРеставрация» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 года, составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Якубовича

д.

22

лит.

А

пом.

3-Н,
16-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Исследуемое здание находится на улице Якубовича, рядом с Конногвардейским переулком. На конец XVIII и первой трети XIX веков участок, на котором в наше время расположен «Дом Тампера», был достаточно большим, с 3-х сторонней ориентацией по современной улице Якубовича, современной Почтамтской улице и современному Конногвардейскому переулку. Со стороны объекта проектирования была зеленая зона с огородом и плодовым садом. Главный дом был расположен со стороны Почтамтской улицы. В 1836 году, купец Иван Тампер получил разрешение на строительство доходного дома. Проект был разработан архитектором Е.Т. Цолликофером. Архитектурное решение лицевого фасада решено с формами классицизма, в то время как дворовые фасады отличались отсутствием архитектурно-художественной отделки и стиливых характеристик.

Дом Тампера – кирпичное оштукатуренное трехэтажное здание с цокольным этажом. Внутренний двор образует квадрат в плане и формирует «каре». Двор соединялся с улицей и соседними дворами арками проездов.

Согласно Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, датой постройки является – 1836 г.

В 1838 году участок проектирования окончательно сформировался в современных границах.

В 1888 году находился во владении И.Х. Трусова, в этом же году был утвержден проект перестройки дворовых флигелей и арки проезда заднего двора.

В 1908 году для нового владельца здания фон Кауфмана был утвержден проект архитектора Л.Л. Шретера, в результате которого на заднем дворе на месте снесенных построек появились новые 3-х и 6-ти этажные флигели.

В настоящее время жилой дом эксплуатируется.

Помещения 3-Н на цокольном этаже и 16-Н на 1-ом этаже используются под офисы.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние удовлетворительное.

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

Фундаменты под наружные и внутренние кирпичные стены ленточные, выполнены из бутобетона. Конструктивных дефектов, указывающих на неравномерные осадки здания не зафиксировано.

Состояние фундаментов – удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован известняком. Состояние удовлетворительное.

Отмосткой здания со стороны лицевого фасада является асфальтовое покрытие тротуара, примыкающее к зданию.

Со стороны двора отмосткой является асфальтовое покрытие двора.

Состояние цоколя и отмостки – удовлетворительное

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

Наружные стены кирпичные. Перекрытия над дверными и оконными проемами выполнены плоскими, клинчатыми. Дефектами фасадов являются локальные участки разрушения штукатурных и окрасочных слоёв фасадов и цоколя, вызванных воздействием атмосферных осадков. Наблюдается поверхностные загрязнения на отделке дворового и лицевого фасадов.

Состояние наружных стен – удовлетворительное.

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

Конфигурация крыш северо-западного и юго-восточного корпусов двухскатная, северо-восточного и юго-западного корпусов односкатная., металлическое покрытие. Характерных дефектов не выявлено. *Состояние крыши – удовлетворительное.*

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Рассматриваемый объект имеет одну акцентную ось, проходящую через центр лицевого фасада. Фасады гладко оштукатурены. Окна цокольного этажа прямоугольные одностворчатые, окрашены в коричневый цвет, оборудованы декоративными решетками, окна первого этажа прямоугольные двухстворчатые с верхними фрамугами и имитацией форточек в виде накладок, окрашены в коричневый цвет, увенчаны замковыми камнями. Окна акцентной оси второго этажа полуциркульные, окрашены в белый и коричневый цвета, с полуциркульными сандриками и наличниками, окна второстепенной плоскости лицевого фасада прямоугольные с сандриком и наличником, окрашены в белый и коричневый цвета. Окна третьего этажа прямоугольные, окрашены в белый и коричневые цвета. Дверные проемы цокольного этажа двухстворчатые металлические с штампованными филенками, окрашены в коричневый цвет, над ними металлические козырьки с кронштейнами, окрашены в черный цвет. Дверные проемы главной оси лицевого фасада располагаются рядом с аркой, ведущей во двор, акцентированы профилированным наличником и световым окном. Наблюдаются трещины, загрязнения, мелкие утраты окрасочных слоев. Межэтажный карниз между первым и вторым этажом – профилированный.

Состояние Декоративных и профилированных декоративных элементов – удовлетворительное.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна акцентной оси второго этажа полуциркульные с многочастной расстекловкой, окрашены в белый и коричневый цвета, с полуциркульными сандриками и наличниками, окна второстепенной плоскости лицевого фасада прямоугольные с сандриком и наличником двухстворчатые с верхними фрамугами и форточками, окрашены в белый и коричневый цвета. Окна третьего этажа прямоугольные двухстворчатые с верхними фрамугами и форточками, окрашены в белый и коричневые цвета. Дверные проемы цокольного этажа двухстворчатые металлические с штампованными филенками, окрашены в коричневый цвет, над ними металлические козырьки с кронштейнами, окрашены в черный цвет. Дверные проемы главной оси лицевого фасада располагаются рядом с аркой, ведущей во двор, акцентированы профилированным наличником и световым окном. Окна в границах пом. 3-Н и 16-Н поздние металлопластиковые. Оконные заполнения в границах помещений 3-Н одностворчатые, в границах пом. 16-Н – двухстворчатые с верхними фрамугами и имитацией форточек в виде накладок (пом. 16-Н). Окна цокольного этажа со стороны лицевого фасада оборудованы решетками. Оконные проемы цокольного этажа со стороны двора – заложены заподлицо с поверхностью фасада.

Входная дверь в пом. 3-Н двухстворчатая – металлическая с штампованными филенками. В пом. 16-Н существует два входа. Один вход оборудован металлопластиковой дверью с верхним остеклением и верхней остекленной фрамугой. Второй – металлической дверью с остеклением.

Дефектов и повреждений на момент осмотра не выявлено.

Состояние оконных и дверных заполнений – удовлетворительное.

и) Лестницы и крыльца:

Вход в помещение 3-Н осуществляется через приямок (лицевой фасад) и оборудован современным металлическим козырьком. Ступени приямка облицованы современной керамической плиткой.

Вход в помещение 16-Н (со стороны двора) оборудован современной металлической лестницей. Окрашена в серый цвет. Под лестницей расположены блоки кондиционеров, закрытые металлической сеткой. Второй вход в пом. 16-Н (со стороны двора) оборудован современным металлическим козырьком.

Состояние оконных и дверных заполнений – удовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Общее состояние – удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие над первым этажом в границах помещений деревянное по деревянным балкам. Перекрытия цоколя – сводчатые из кирпича. На момент осмотра потолок окрашен, конструктивных дефектов и ненормативных прогибов не выявлено.

Состояние перекрытий – удовлетворительное.

в) Полы:

На первом этаже здания выполнены бетонные полы по грунту. Чистовое покрытие пола представлено керамической плиткой. Дефектов напольного покрытия не выявлено.

Состояние полов – удовлетворительное.

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

Внутренние стены кирпичные. По результатам осмотра характерных дефектов не выявлено.

Состояние стен – удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери поздние, металлопластиковые глухие/с остеклением.

Состояние оконных и дверных заполнений – удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

В границах помещений 3-Н, 16-Н расположено четыре лестничных марша, два на цокольном этаже, один на первом этаже и один между цокольным и первым этажами. Ступени и площадка железобетонные, облицованы керамической плиткой. Дефектов и повреждений не выявлено.

Состояние лестничного марша – удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

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

Приспособление для современного использования предусматривает следующие виды работ:

- раскрытие заложённых оконных проёмов дворового фасада в цоколе;
- установка в раскрываемых проёмах рамы с сеткой с наружной стороны и зашивка изнутри сэндвич-панелью;
- ремонт откосов раскрываемых проёмов;
- окраска внешних элементов вентиляции (приток и вытяжка) в цвет фасада;
- формирование исторической расстекловки окон цокольного этажа главного фасада и окон 1-го этажа дворового фасада с монтажом шпросов;
- демонтаж недействующего оборудования кондиционирования;
- оснащение части помещений системой кондиционирования с установкой внешних блоков в раскрываемые оконные проёмы и на конструкцию металлической лестницы.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор

(Подпись)

Барабанщиков Никита Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер-проект

(Подпись)

Прасолова Полина Викторовна

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор-проект

(Подпись)

Никитина Вера Вениаминовна

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2026, поступившего на рассмотрение 15.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51537236			
Кадастровый номер:	78:32:0001177:2217		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001177		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1177:1:1:4; Кадастровый номер 78:32:1177:1:1:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, литера. А, пом. 3-Н		
Площадь:	242.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	43186084.79		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001177:2005		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51537236			
Кадастровый номер: 78:32:0001177:2217			
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Виноградов Павел Константинович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "БЕНТА", 7825663481		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51537236					
Кадастровый номер:		78:32:0001177:2217			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Бента", ИНН: 7825663481, ОГРН: 1027809257300		
	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 1045801.1 31.01.2000 13:10:44		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют			
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют			



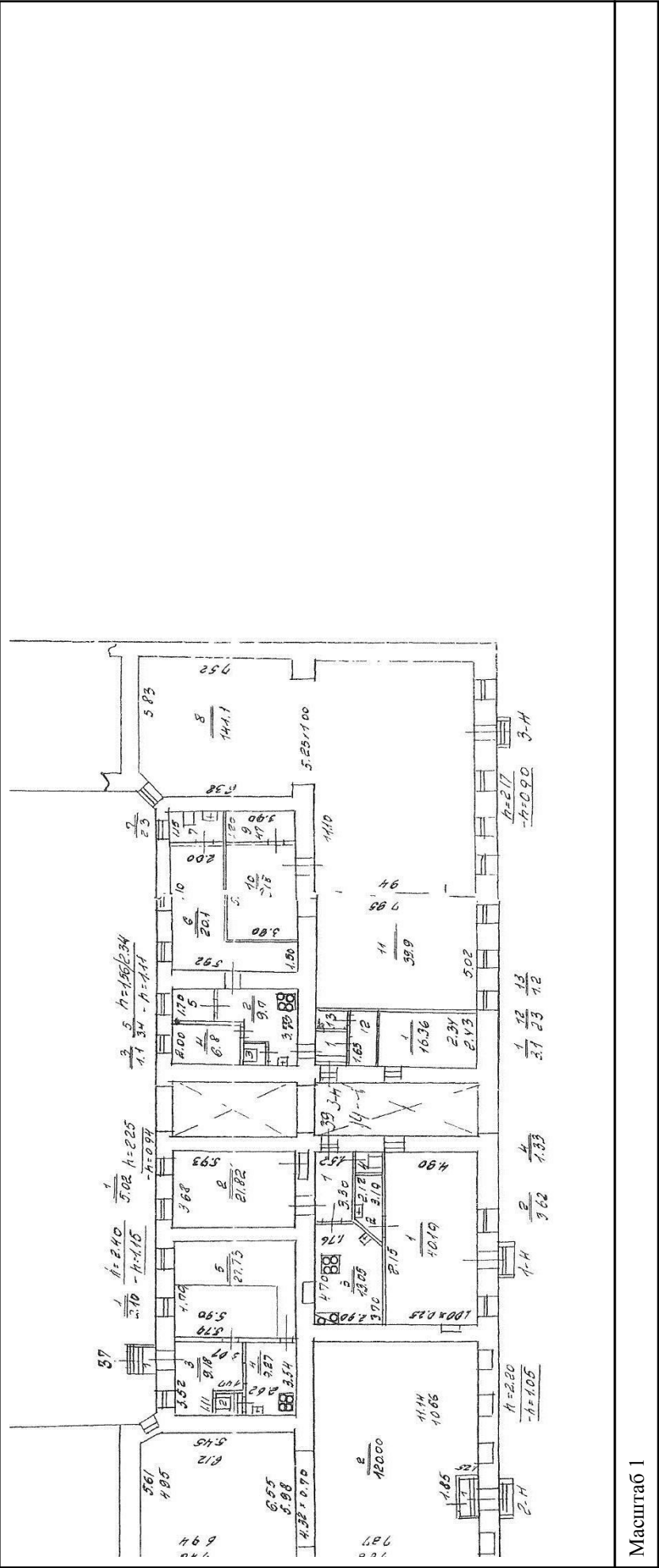
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479798005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51537236			
Кадастровый номер: 78:32:0001177:2217			
Номер этажа (этажей): цокольный			



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2026, поступившего на рассмотрение 15.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51543976			
Кадастровый номер:	78:32:0001177:2212		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001177		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1177:1:11
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, литера А, пом. 16-Н
Площадь:	267.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Офис
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	68928709.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001177:2005
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51543976			
Кадастровый номер: 78:32:0001177:2212			
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Виноградов Павел Константинович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "БЕНТА", 7825663481		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51543976			
Кадастровый номер: 78:32:0001177:2212			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Бента", ИНН: 7825663481, ОГРН: 1027809257300
	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 78-78-01/0646/2005-261 14.01.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	21.10.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0646/2005-262	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Бента", ИНН: 7825663481, ОГРН: 1027809257300	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51543976			
Кадастровый номер: 78:32:0001177:2212			

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



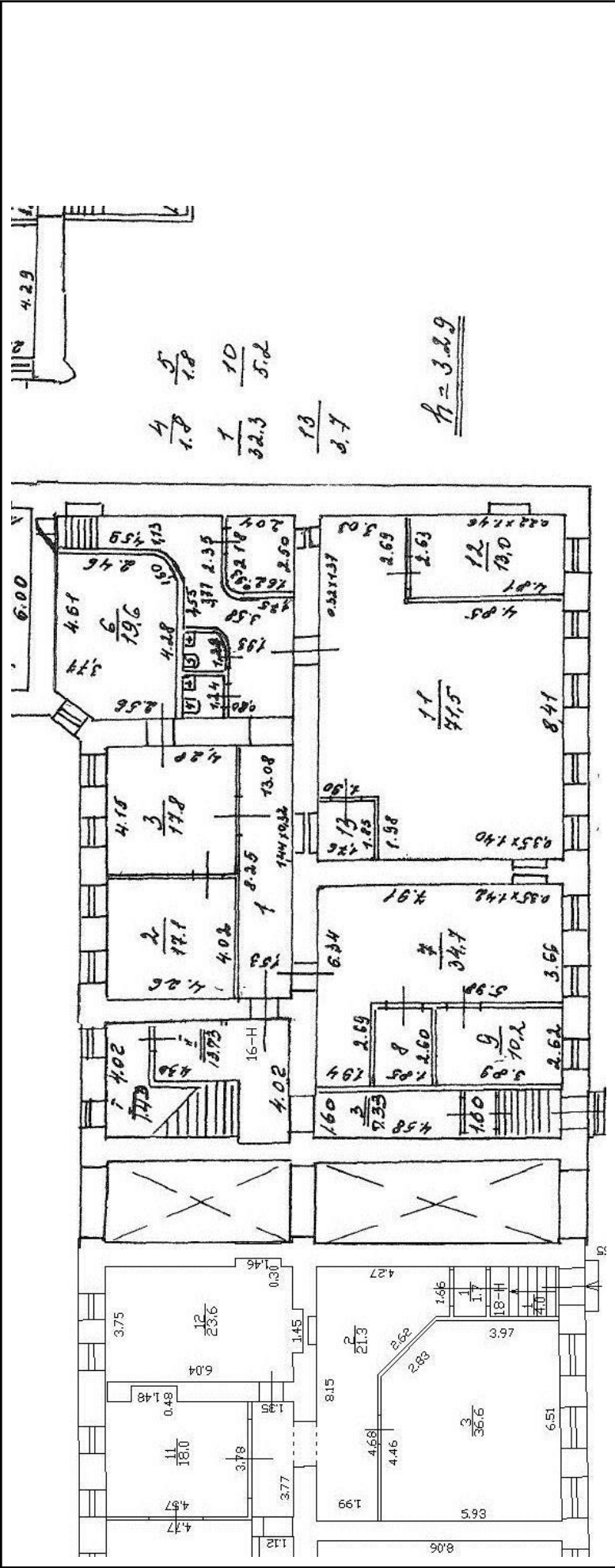
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51543976			
Кадастровый номер: 78:32:0001177:2212			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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 10.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02591; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403952

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2015

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

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация»; ООО «ПР»;
 190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, наб. канала Грибоедова,
 д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408; +7(931) 332-21-24; office@spbrestoration.ru;
 ОГРН: 1147847414934

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813603223

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

190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, наб. канала

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

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

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

№ 1780 от 15.06.2015

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

№ 643 от 25.04.2017

№ 1567 от 10.09.2018

№ 2658 от 22.12.2022

(иные сведения)

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

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/02-1-ГНБ

Санкт-Петербург

02 июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, дата рождения: 31.01.1956 г.,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 17/10-ПСД/25, разработанной ООО «ПетербургРеставрация») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: **Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А, пом. 3-Н, 16-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПР»

Юридический адрес:

198095, г. Санкт-Петербург,

ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ,

Нарвский округ, проспект Стачек,

д. 16, лит. А, помещ. 124-Н

ИНН 7813603223, КПП 780501001

ОГРН 1147847414934

e-mail: office@spbrestoration.ru,

Тел.: +7 (931) 332-21-24

Банковские реквизиты:

р/с 40702810632060002878

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

к/с30101810145250000411

БИК 044525411

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

М.П.

Н.С. Барабанщиков/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/02-1-ПМФ

Санкт-Петербург

02 июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 17/10-ПСД/25, разработанной ООО «ПетербургРеставрация») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: **Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А, пом. 3-Н, 16-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания

Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПР»

Юридический адрес:

198095, г. Санкт-Петербург,

ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ,

Нарвский округ, проспект Стачек,

д. 16, лит. А, помещ. 124-Н

ИНН 7813603223, КПП 780501001

ОГРН 1147847414934

e-mail: office@spbrestitution.ru,

Тел.: +7 (931) 332-21-24

Банковские реквизиты:

р/с 40702810632060002878

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

к/с30101810145250000411

БИК 044525411

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор

М.П.



Н.С. Барабанщиков/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/02-1-КВА

Санкт-Петербург

02 июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 17/10-ПСД/25, разработанной ООО «ПетербургРеставрация») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: **Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А, пом. 3-Н, 16-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПР»

Юридический адрес:

198095, г. Санкт-Петербург,

ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ,

Нарвский округ, проспект Стачек,

д. 16, лит. А, помещ. 124-Н

ИНН 7813603223, КПП 780501001

ОГРН 1147847414934

e-mail: office@spbrestoration.ru,

Тел.: +7 (931) 332-21-24

Банковские реквизиты:

р/с 40702810632060002878

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

в г. Москве

к/с30101810145250000411

БИК 044525411

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор

Индивидуальный предприниматель

М.П.

И.С. Барабанщиков/



[Handwritten signature]

/В.А. Калинин/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«02» июня 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 02.06.2026 по 17.06.2026:

02.06.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

03.06.2026 - 10.06.2026 - 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.

11.06.2026 - 16.06.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.06.2026 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 13.05.2026 г. №01-24-771/26-0-1;
 2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-51537236;
 3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2026г. № КУВИ-001/2026-51543976;
 4. Копия распоряжения КГИОП от 09.09.2011 г. №10-564 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»;
 5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» от 10.06.2002 г.;
 6. Копия технического паспорта на помещение 3Н от 26.07.2005 г.;
 7. Копия технического паспорта на помещение 16Н от 26.07.2005 г.;
 8. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02591 от 15.06.2015 г.;
 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 13.05.2026 г.;
 10. Проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



02.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.06.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«17» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, лит. А (Якубовича ул., 22): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» 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: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, в части помещений 3-Н и 16-Н» (шифр: 17/10-ПСД/25), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» 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.

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
Прокофьев М.Ф.



17.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



17.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.06.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	47
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	49
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	59
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	61
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	68
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	80
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	86
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	96
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	99
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	109
15	Содержание	115