АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «15» июля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «01» июня 2026 года по «16» июня 2026 года и с «13» июля 2026 года по «15» июля 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Николаева Яна Витальевна (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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия[1].

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия[2] «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»,

[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

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 36Ж/0725/-/-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 36Ж/0725/-/-ИИ)

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)» (шифр: 36Ж/0725/-/-ОЧ)

Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования помещения» (шифр: 36Ж/0725/-/-ТЗ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13

Том 5. Пояснительная записка (шифр: 36Ж/0725/-/-ПЗ)

Том 6. Архитектурные решения (шифр: 36Ж/0725/-/-АР)

Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 36Ж/0725/-/-ВК)

Том 8. Электроснабжение (шифр: 36Ж/0725/-/-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия задания КГИОП от 19.03.2025 г. №01-21-393/25-0-1;
2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-30190127;
3) Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2014 г. №10-336 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурною наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»;
4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» от 05.06.2002 г.;
5) Копия технического паспорта на квартиру от 28.05.2025 г. №1051/25;
6) Копии поэтажных планов от 27.05.2025 г.;
7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 26464 от 21.05.2026 г. по состоянию на 22.05.2026 г.;
8) Копия доверенности рег. № 78/109-н/78-2024-6-956 от 02.11.2024 г.;

9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.05.2026 г.;
10) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» 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 источник

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996;
2) Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918. М. 2006;
3) Топонимическая энциклопедия Санкт - Петербурга. СПб. 2002;
4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4411 – Чертежи дома на участке №24 по Сергиевской ул., владельцы Голохвостова, Фадеева, Серебрякова. 1843- 1900 гг.
5) Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. СПб. 2019;

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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)». 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

Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована с 13.07.2026 г. по 15.07.2026 г. в связи с допущенной технической ошибкой в процедуре подачи проектной документации на рассмотрение в КГИОП, указанной в письме №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г.

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

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено:

- демонтаж старых внутренних ненесущих перегородок;
- демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий;
- демонтаж сантехнических приборов;
- демонтаж внутренних инженерных сетей;
- частичная установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- предчистовая и чистовая внутренняя отделка помещений;
- новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию;
- прокладка трубопроводов канализации и водоснабжения;
- прокладка электрических кабелей;
- устройство теплого электрического пола;
- установка электроустановочных изделий, светильников и ламп;
- установка новых сантехнических приборов;
- установка подвесных потолков;

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Также была проведена замена ранее существовавших оконных заполнений (информация о согласовании не предоставлена) на металлопластиковые современные – не соответствующие предмету охраны. В рамках рассматриваемого проекта оконные заполнения – заменяются.

В настоящем акте для подтверждения права на согласование задания КГИОП от 19.03.2025 г. №01-21-393/25-0-1, представлена копия доверенности рег. № 78/109-н/78-

2024-6-956 от 02.11.2024 г. (Приложение №9), на данный момент не являющаяся действительной, но являвшейся на момент подписания.

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 квартиры №13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24), является - гражданин Российской Федерации Николаева Яна Витальевна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-30190127 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24) 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 23.06.2014 г. №10-336 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурною наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» от 05.06.2002 г. (Приложение №5).

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

Участок, на котором находится изучаемый объект, начал осваиваться в 1820-х гг., когда статским советником бароном Черкасовым был построен небольшой деревянный дом в окружении сада. Наиболее ранний генплан участка, сохранившийся в архиве, относится к 1840-м гг., когда участок уже перешел к жене штаб-ротмистра А.П. Голохвастовой. В этот период на участке находились: небольшой деревянный жилой дом, поставленный по красной линии застройки Сергиевской улицы (ныне Чайковского), и деревянные сараи в северном углу участка; слева от дома простирался сад.

В 1860 г. владелец участка сменился. Новая владелица - жена генерал-майора Наталья Петровна Фадеева – начала большие строительные работы: на месте сада был

распланирован новый каменный 4-х-этажный на подвале Г-образный в плане корпус, вплотную примыкавший к старому лицевому дому, который планировалось отремонтировать. Работы велись по проекту архитектора Р.Б. Бернгардта. В следующем 1861 г., также по проекту Р.Б. Бернгардта, был возведен каменный 3-х-этажный поперечный флигель.

В течение следующих десятилетий участок находился во владении Фадеевых. С 1884 г. владельцем числился генерал от артиллерии Александр Александрович Фадеев. При нем застройка участка еще более уплотнилась: вдоль северной границы во втором внутреннем дворе был выстроен 2-х-этажный служебный флигель.

В 1900 г. участок со всеми постройками перешел к жене полковника Кавалергардского полка Ольге Владимировне Серебряковой. О.В. Серебрякова – дочь крупнейшего петербургского домовладельца, городского главы В.В. Ратькова-Рожнова. На приобретенном участке она собиралась провести реконструкцию зданий, для проектирования и руководства работами был приглашен архитектор Б.И. Гиршович, опытный строитель, на счету которого было уже несколько больших проектов доходных домов.

Проект перестройки сохранился в ЦГИА СПб. По проекту предполагалось снести старый деревянный лицевой дом, на его месте выстроить 5ти-этажный на подвале лицевой корпус, объединенный с каменными корпусами 1860-1861 гг. постройки, которые надстраивались до пяти этажей. По восточной меже возводился новый 6-ти этажный корпус[3]. Новое пятно застройки имело вид замкнутого каре.

Лицевой фасад, обращенный Сергиевскую улицу, объединивший новый и старый корпуса, был решен в формах эклектики с элементами барокко[4]. Композиция фасада симметричная, центральная ось была выделена коринфскими колоннами на уровне 2-3-го этажей. Балконные решетки выполнялись барочного рисунка. Парадный вход на новую парадную лестницу располагался по центральной оси фасада.

Строительные работы были проведены за один строительный сезон. Дом Серебряковой представлял типичное доходное владение. В подвале находились служебные помещения (дворницкие и пр.). В лицевом корпусе располагались роскошные многокомнатные квартиры с каминами и водяным отоплением. В 1910-х гг. здесь находилось посольство Швеции, которое представлял генерал-майор Э. Брендстрем. Тогда же здесь жил академик живописи Николай Петрович Богданов-Бельский, один из организаторов Товарищества передвижных художественных выставок. Небольшие экспозиции время от времени устраивались в его квартире, в живописной мастерской[5].

[3] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4411. л.43-82
[4] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4411. л.53-59
[5] Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918. М. 2006. С. 180.

В дворовых корпусах располагались квартиры поскромнее – для менее состоятельных жильцов.

После 1917 г. дом был национализирован. Индивидуальные квартиры переделывались в коммунальные. В первые годы Великой Отечественной войны здание было повреждено в результате попадания снаряда; капитальный ремонт произведен в послевоенные годы. В советский период в ходе эксплуатации в квартирах производились перепланировки, для достижения дополнительных площадей разбирались печи и камины.

В настоящее время здание сохраняет жилую функцию. Часть помещений приспособлены под административные и коммерческие цели.

11.4. Описание объекта

Здание имеет сложную конфигурацию в плане. Лицевой корпус поставлен по красной линии застройки ул. Чайковского. Дворовые корпуса, расположенные по периметру участка, формируют замкнутое дворовое пространство.

Лицевой корпус, обращенный к улице Чайковского, - 5-ти-этажный на подвале. Фундаменты – бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Междуэтажные перекрытия – между подвалом и первым этажом кирпичные своды, междуэтажные по металлическим балкам с деревянным заполнением. Крыша – двускатная, окрытие - из листового железа по деревянным стропилам. В корпусе имеется три парадные лестницы, одна расположена по центральной оси, и две – по флангам здания; входы на лестницы организованы с главного фасада. Здание оборудовано централизованными системами отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Состояние конструкций - удовлетворительное.

Решение лицевого фасада - в формах эклектики с элементами барокко. Композиция лицевого (южного) фасада – симметричная, ось симметрии подчеркнута центральным ризалитом, завершенным фигурным фронтоном с круглым слуховым окном. Оконные проемы – прямоугольные, а также с лучковым и арочным завершением. Оконные заполнения в большинстве окон заменены на металлопластиковые.

Интерьер квартиры № 13:

Квартира №13 расположена на втором этаже и имеет один выход. Квартира отделана, стены и перегородки оштукатурены, оклеены обоями, окрашено. Покрытие полов - паркет, плитка. Существующая входная дверь - металлическая с деревянной накладкой, коричневая Существующие оконные заполнения в квартире - металлопластиковые - цвет коричневый.

В квартире № 13 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4.

Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2014 г. №10-336 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурною наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ПетроСтройПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 26464, выданной Министерством культуры Российской Федерации 21.05.2026 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и 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 (шифр: 36Ж/0725/-/-ИРД)

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 определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

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 25.05.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13.

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено:

- демонтаж старых внутренних ненесущих перегородок;
- демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий;
- демонтаж сантехнических приборов;

- демонтаж внутренних инженерных сетей;

- частичная установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;

- предчистовая и чистовая внутренняя отделка помещений;

- новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию;

- прокладка трубопроводов канализации и водоснабжения;

- прокладка электрических кабелей;

- устройство теплого электрического пола;

- установка электроустановочных изделий, светильников и ламп;

- установка новых сантехнических приборов;

- устройство подвесных потолков;

- замена оконных заполнений на новые ПВХ-стеклопакеты (расстекловка и материал не соответствует ПО).

Предусмотрены следующие виды работ:

- монтаж новой перегородки из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;

- демонтаж креплений и вывода под наружный блок кондиционирования;

- мероприятия по ремонту фасада в местах крепления кондиционера;

- замена существующих оконных заполнений на деревянные с восстановлением исторической расстекловки и глубины откосов.

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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 36Ж/0725/-/-ИИ)

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.

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)» (шифр: 36Ж/0725/-/-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений.

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

Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования помещения» (шифр: 36Ж/0725/-/-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (детальная фотофиксация, обмерные чертежи квартиры, план раскладки балок под квартирой, поверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Общее техническое состояние стен оценивается как работоспособное техническое состояние. Перемычки над оконным проемами кирпичные, лучковые. Перемычки над дверными проемами кирпичные, клинчатые. Общее техническое состояние перемычек по внешним признакам оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Перегородки в габаритах обследуемого помещения выполнены из ГКЛ листов по металлопрофилю каркасу. Существующие перегородки квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.

- Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. По результатам расчета на существующие нагрузки металлические балки перекрытия удовлетворяют требованиям по прочности и

жёсткости. Общее техническое состояние конструкций перекрытий в границах квартиры - работоспособное.

Оконные заполнения - ПВХ блоки (расстекловка и материал конструкций рам не соответствуют предмету охраны). Входное дверное заполнения - металлический блок с деревянной накладкой. Внутренние дверные заполнения - деревянные с пластиковым покрытием. При проведении визуально-инструментального обследования дефекты и повреждения не выявлены. Дверные заполнения квартиры №13 находятся в удовлетворительном состоянии.

Оконные заполнения квартиры №13 находятся в удовлетворительном состоянии. Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений из ПВХ-стеклопакетов на деревянные с восстановлением исторической расстекловки, материала (дерево) и глубины откосов.

- Напольные покрытия в помещениях квартиры выполнены из паркета и керамической плитки. При проведении визуально-инструментального обследования дефекты и повреждения, влияющие на техническое состояние полов, не выявлены. Напольные покрытия находятся в удовлетворительном состоянии.

- Инженерные сети квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.

В результате визуально-инструментального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций квартиры №13, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 19.03.2025 г. №01-21-393/25-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13

Том 5. Пояснительная записка (шифр: 36Ж/0725/-/-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 6. Архитектурные решения (шифр: 36Ж/0725/-/-АР)

На момент натурного обследования в квартире 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. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические

наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

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

- монтаж новой перегородки из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- демонтаж креплений и вывода под наружный блок кондиционирования;
- мероприятия по ремонту фасада в местах крепления кондиционера;
- замена существующих оконных заполнений на деревянные с восстановлением исторической расстекловки и глубины откосов.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно техническому паспорту, обмерный план квартиры, план перепланировки, ведомость отделки помещений, экспликацию полов, схемы узлов перегородок, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений с деталями и узлами.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовый фасад: историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);» - сохраняется.

Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 36Ж/0725/-/-ВК)

Том 8. Электроснабжение (шифр: 36Ж/0725/-/-ЭО).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение) 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 19.03.2025 г. №01-21-393/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 23.06.2014 г. №10-336 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» 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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24) 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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24), определенного распоряжением КГИОП от 23.06.2014 г. №10-336 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решении 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, определенный распоряжением КГИОП от 23.06.2014 г. №10-336 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 23.06.2014 г. №10-336 (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 19.03.2025 г. №01-21-393/25-0-1 (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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» 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/ 15.07.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 15.07.2026 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 15.07.2026 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 определении предмета 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: выписка из ЕГРН, доверенность;

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

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

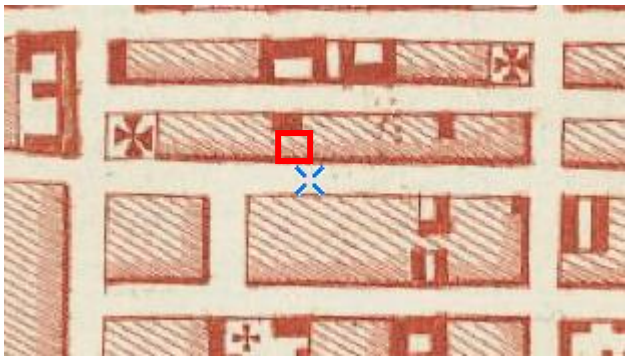
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

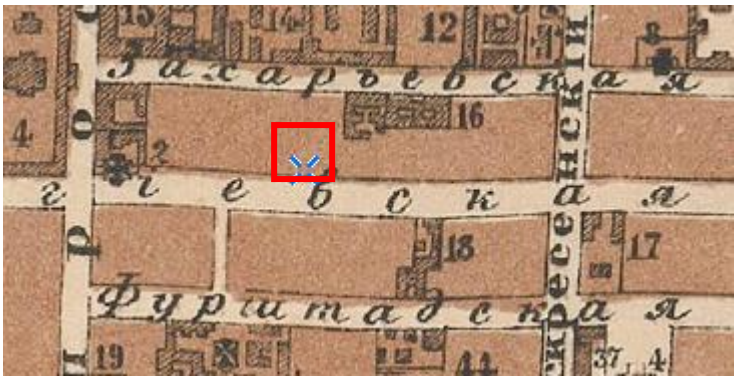
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

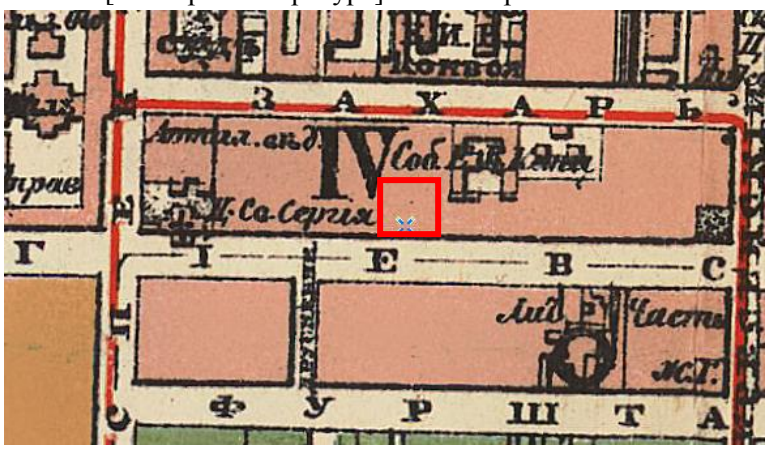
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
9. Генеральный план участка жены штабротмистра Голохвастовас. 1849 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.2.
10. Генеральный план участка жены генерал-майора Натальи Петровны Фадеевой. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.6-7.
11. Генеральный план участка жены полковника О.В.Серебряковой. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.43-44.
12. Фасад дома О.В. Серебряковой. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.53-59.
13. План подвала. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.45-48.
14. План 1-го этажа. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.49-52.
15. План 2-го -4-го этажей. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.83-86.
16. Улица Чайковского. 1937-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/129522.
17. Разрушенный дом № 24 по улице Чайковского. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1463324.
18. Улица Чайковского, дом 24. 1949 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:https://pastvu.com/p/2446100.
19. Улица Чайковского, дом 24. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:https://pastvu.com/p/2478544.
20. 2014 г. — Особняк А. А. Фадеева - Доходный дом О. В. Серебряковой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house2584.html.
21. 2019 г. — Особняк А. А. Фадеева - Доходный дом О. В. Серебряковой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house2584.html.



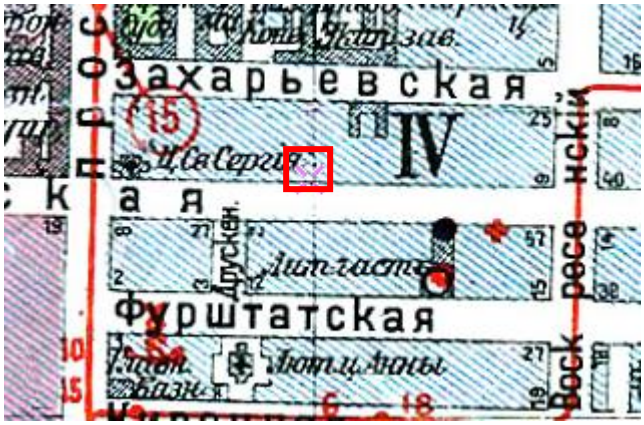
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



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



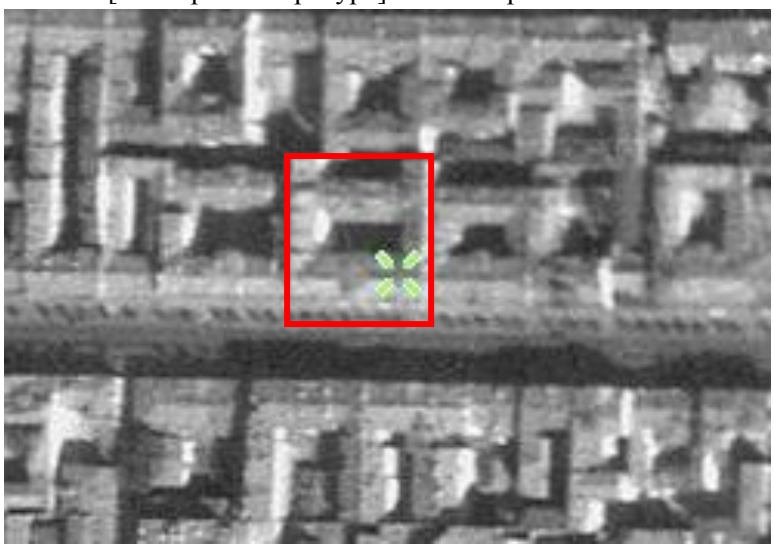
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



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



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



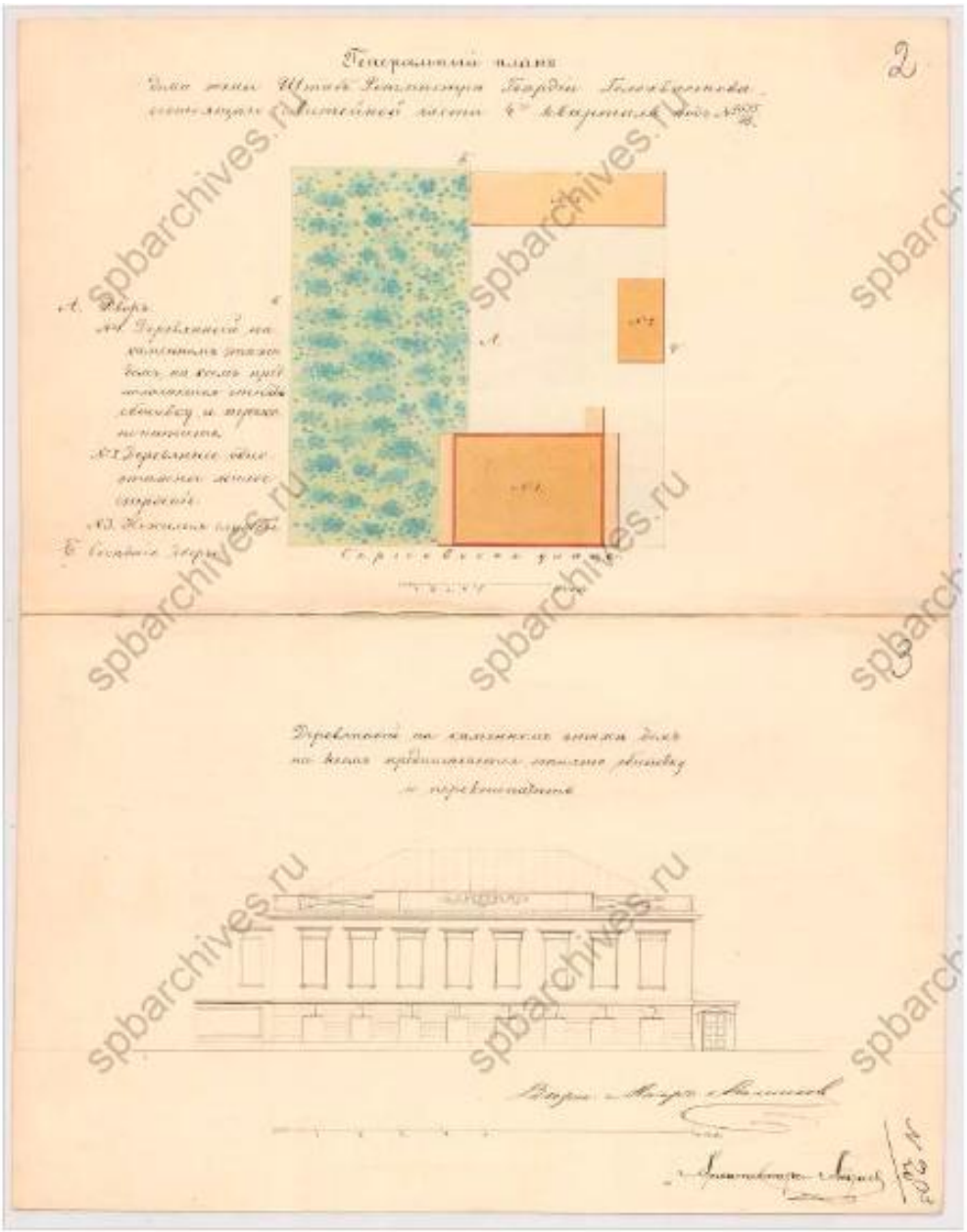
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



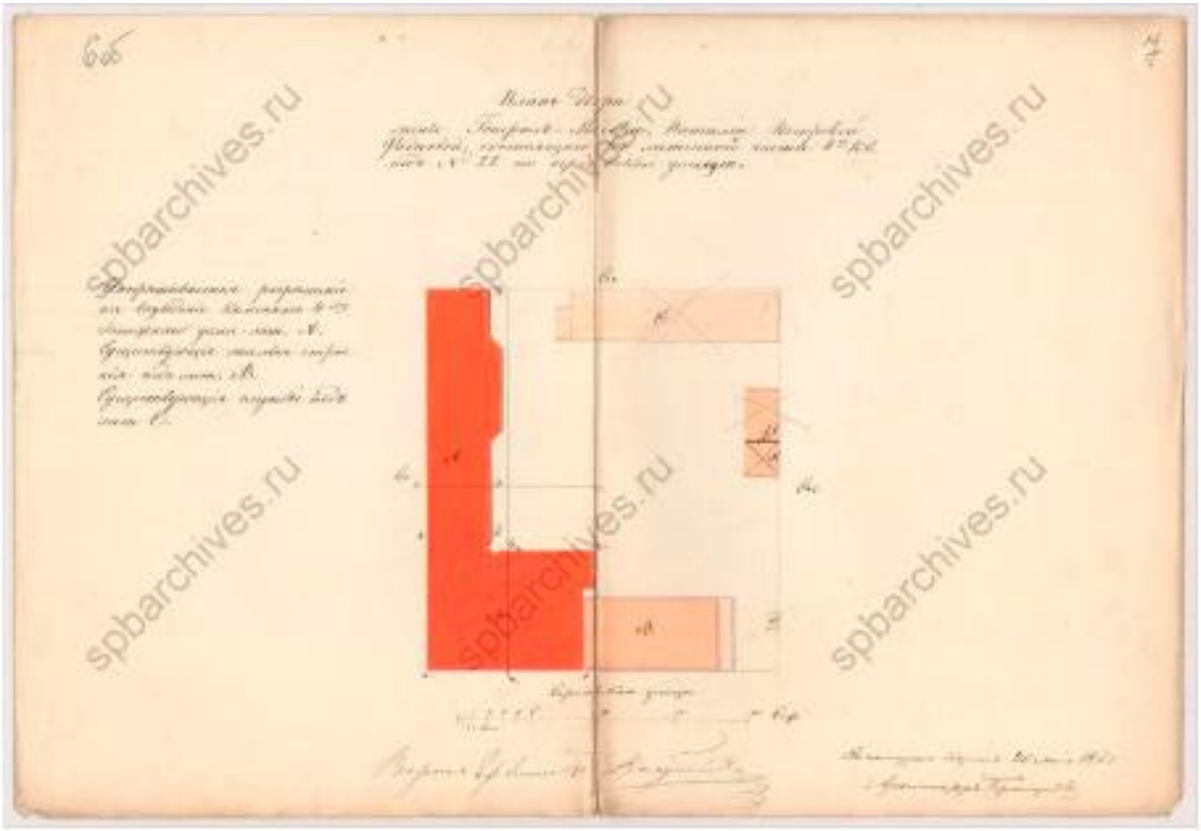
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



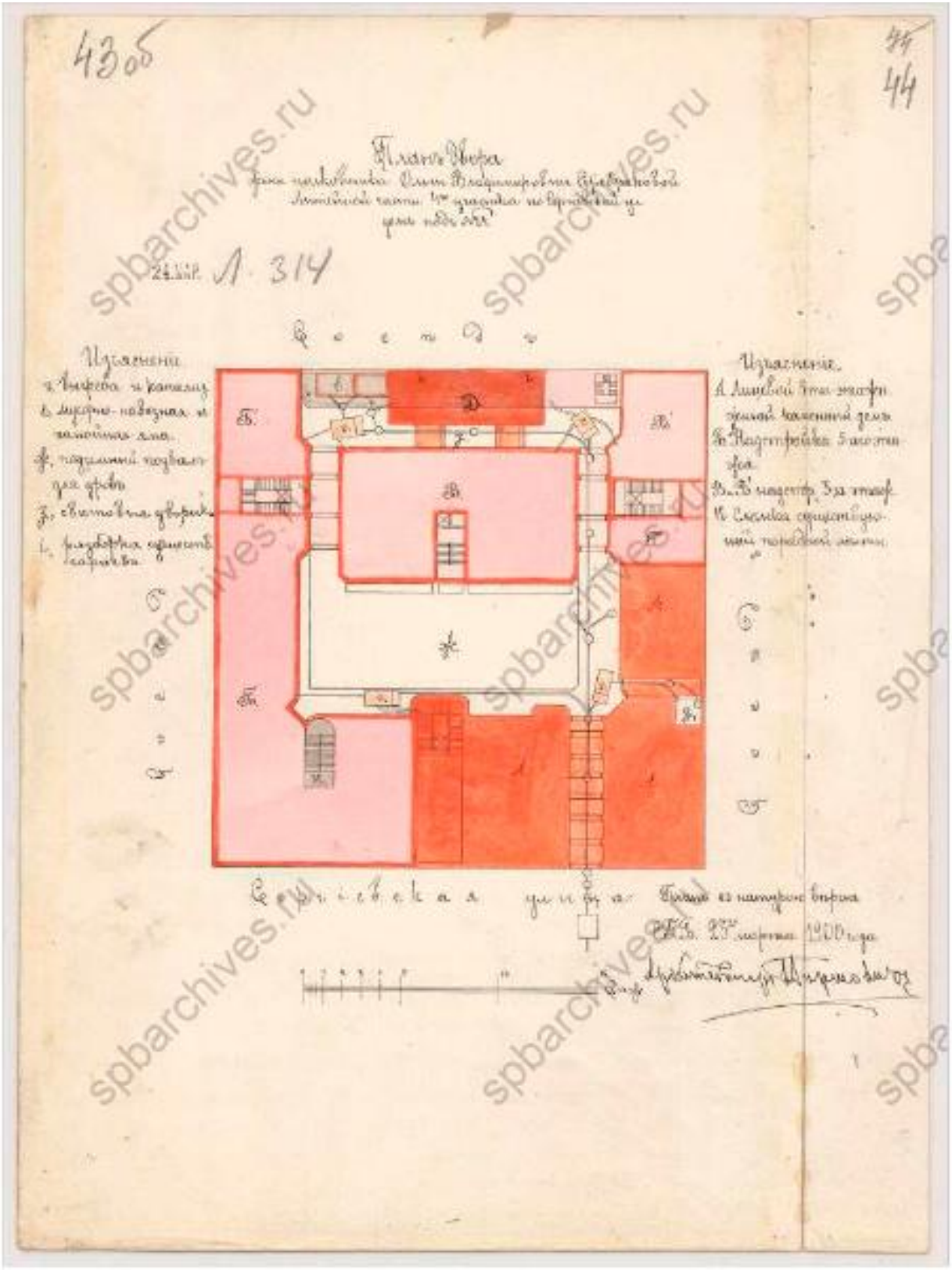
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



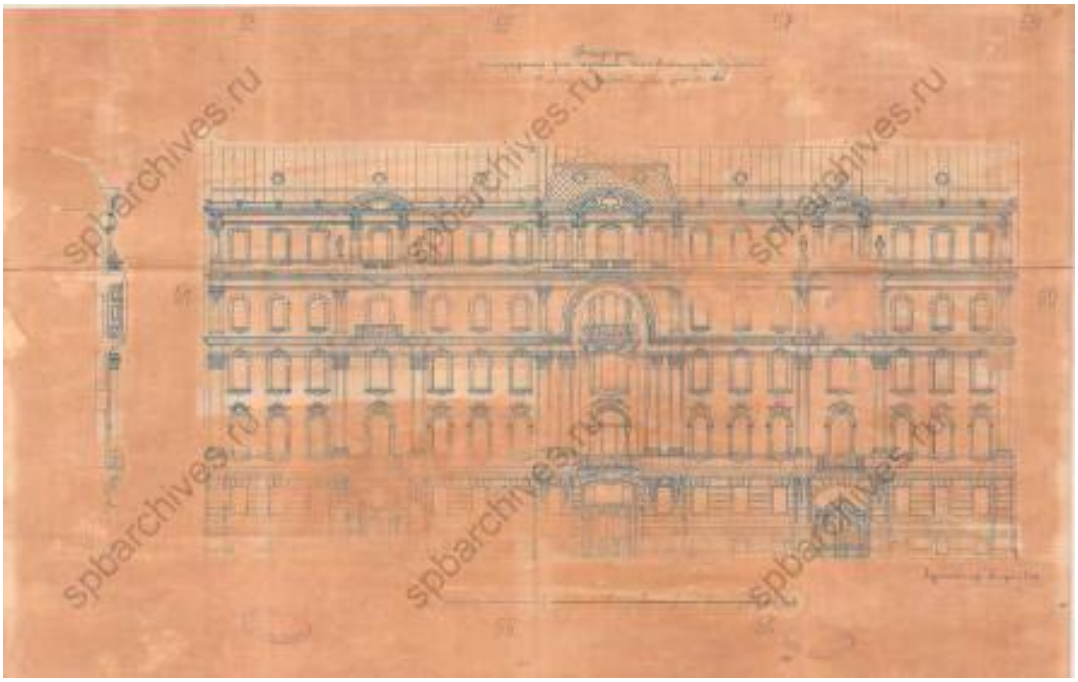
9. Генеральный план участка жены штабротмистра Голохвастовас. 1849 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.2.



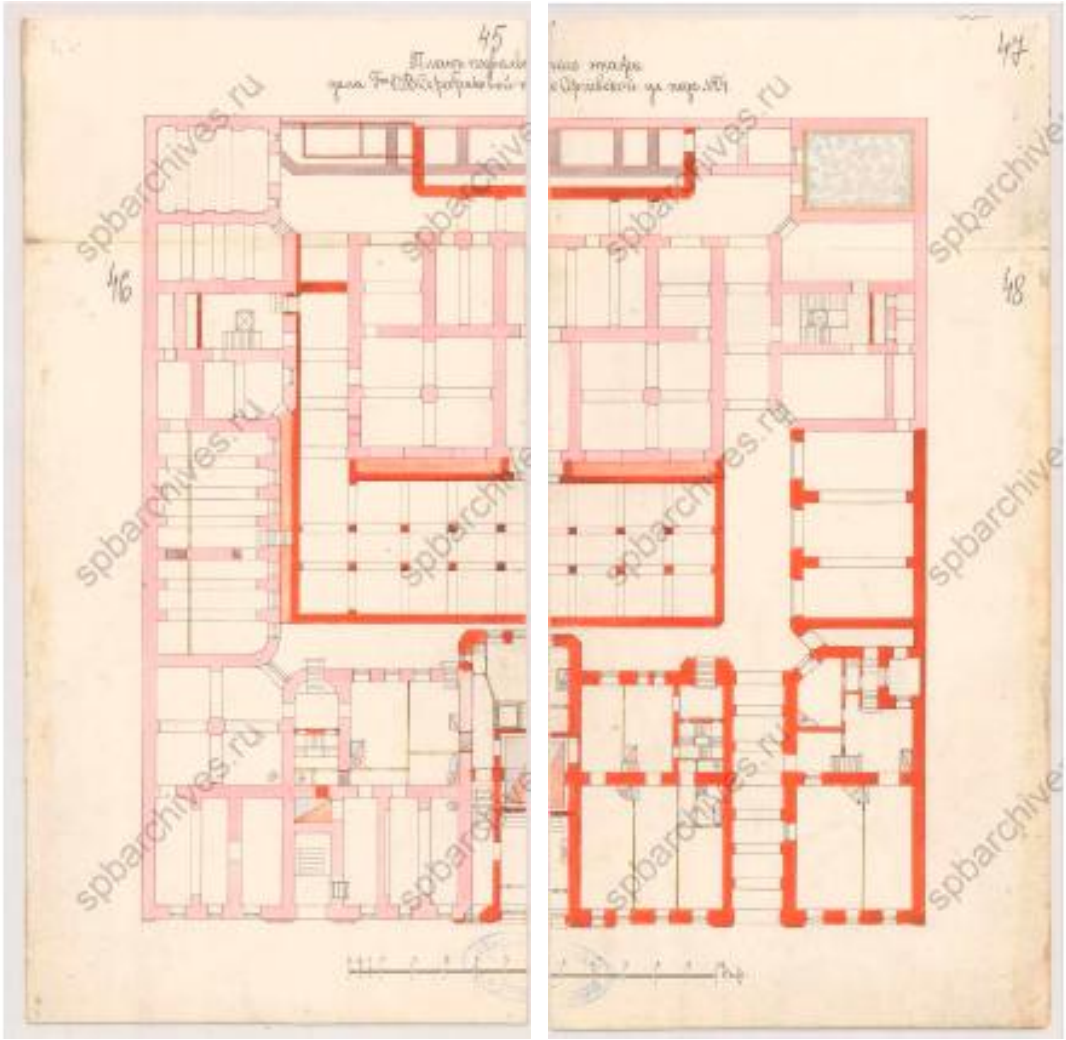
10. Генеральный план участка жены генерал-майора Натальи Петровны Фадеевой. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.6-7.



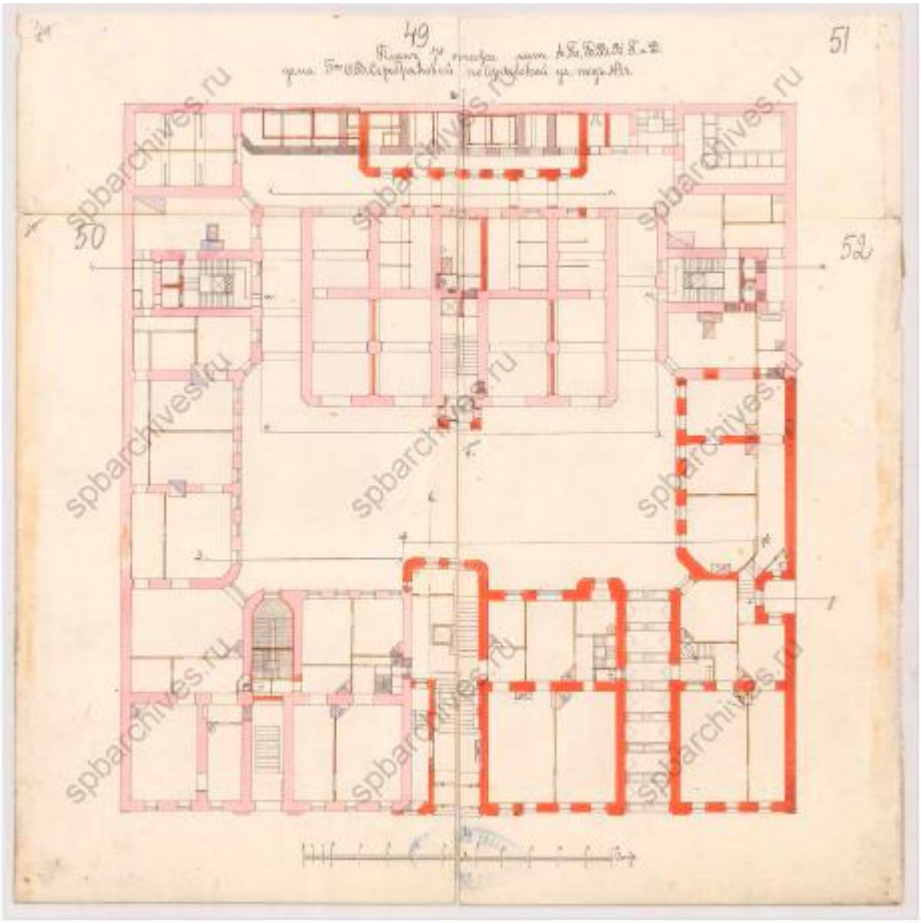
11. Генеральный план участка жены полковника О.В.Серебряковой. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.43-44.



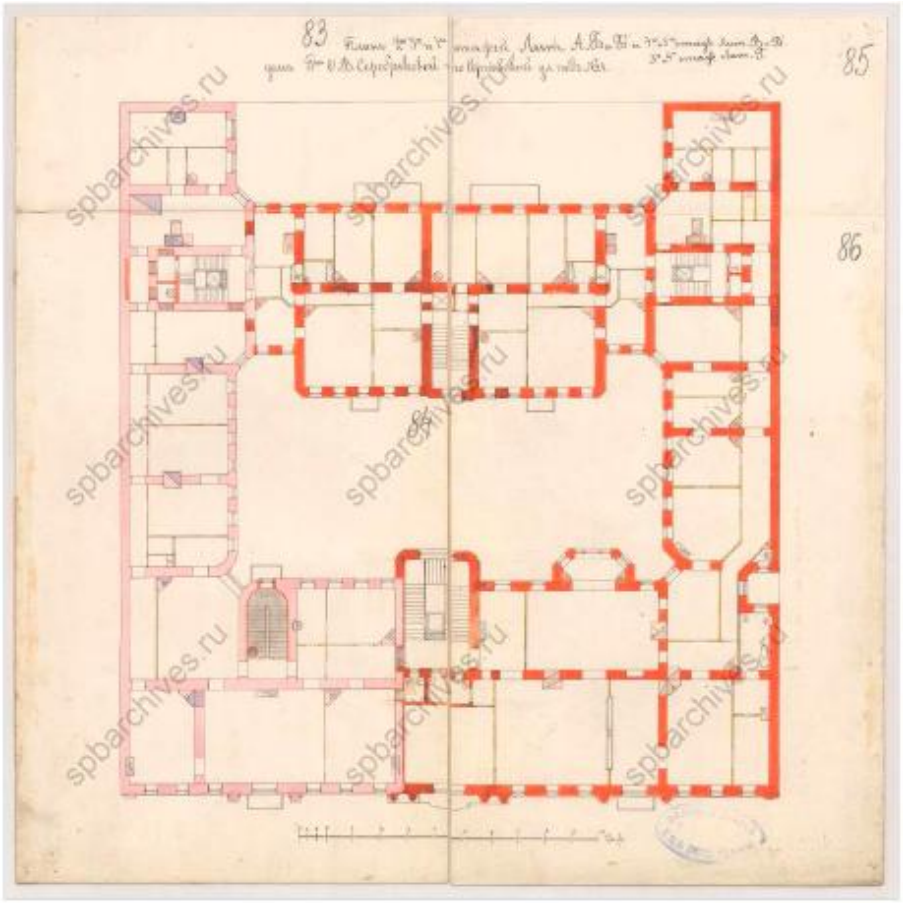
12. Фасад дома О.В. Серебряковой. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.53-59.



13. План подвала. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.45-48.



14. План 1-го этажа. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.49-52.



15. План 2-го -4-го этажей. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.83-86.



УЛИЦА ЧАЙКОВСКОГО.
(Реконструкция. 1936 г.)

16. Улица Чайковского. 1937-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/129522.



17. Разрушенный дом № 24 по улице Чайковского. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1463324.



18. Улица Чайковского, дом 24. 1949 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:https://pastvu.com/p/2446100.



19. Улица Чайковского, дом 24. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:https://pastvu.com/p/2478544.



20. 2014 г. — Особняк А. А. Фадеева - Доходный дом О. В. Серебряковой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house2584.html.



21. 2019 г. — Особняк А. А. Фадеева - Доходный дом О. В. Серебряковой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house2584.html.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния
выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., дом 24, лит. А
(Чайковского ул., 24)
от 01.06.2026 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 5. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 6. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 7. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 8. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 9. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 10. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 11. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 12. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 13. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Фото 14. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

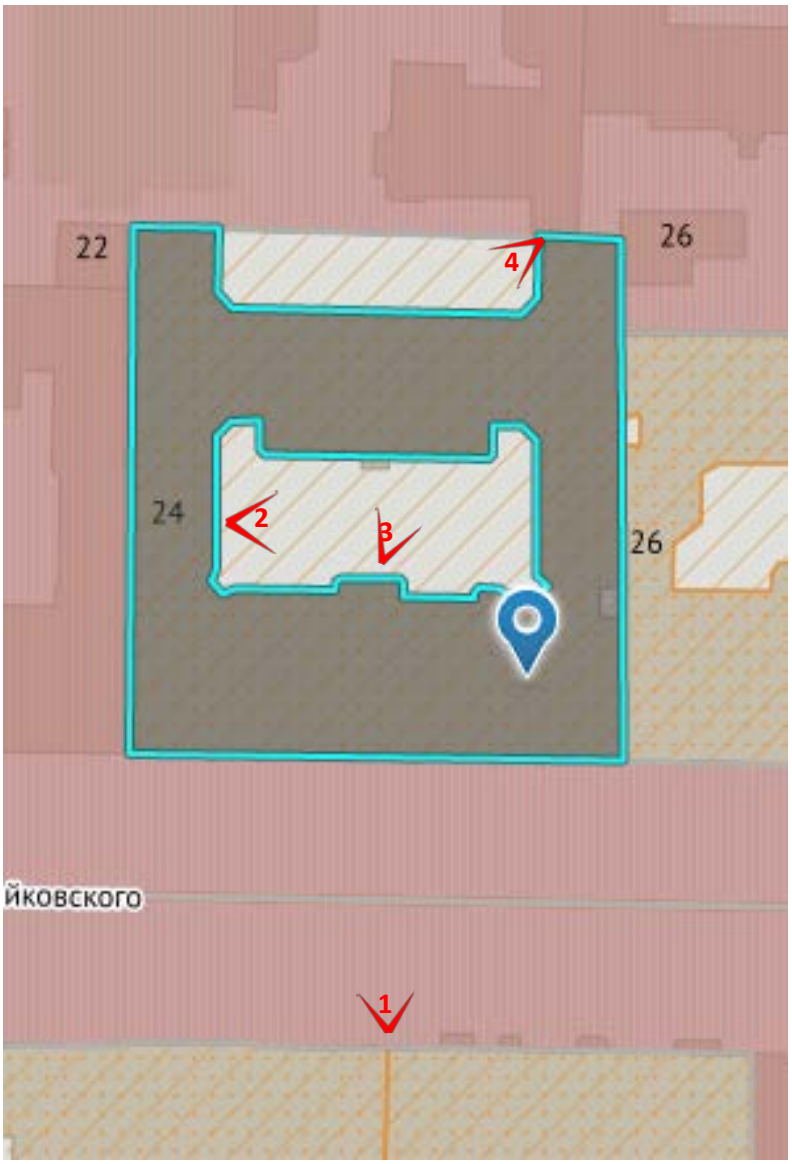


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

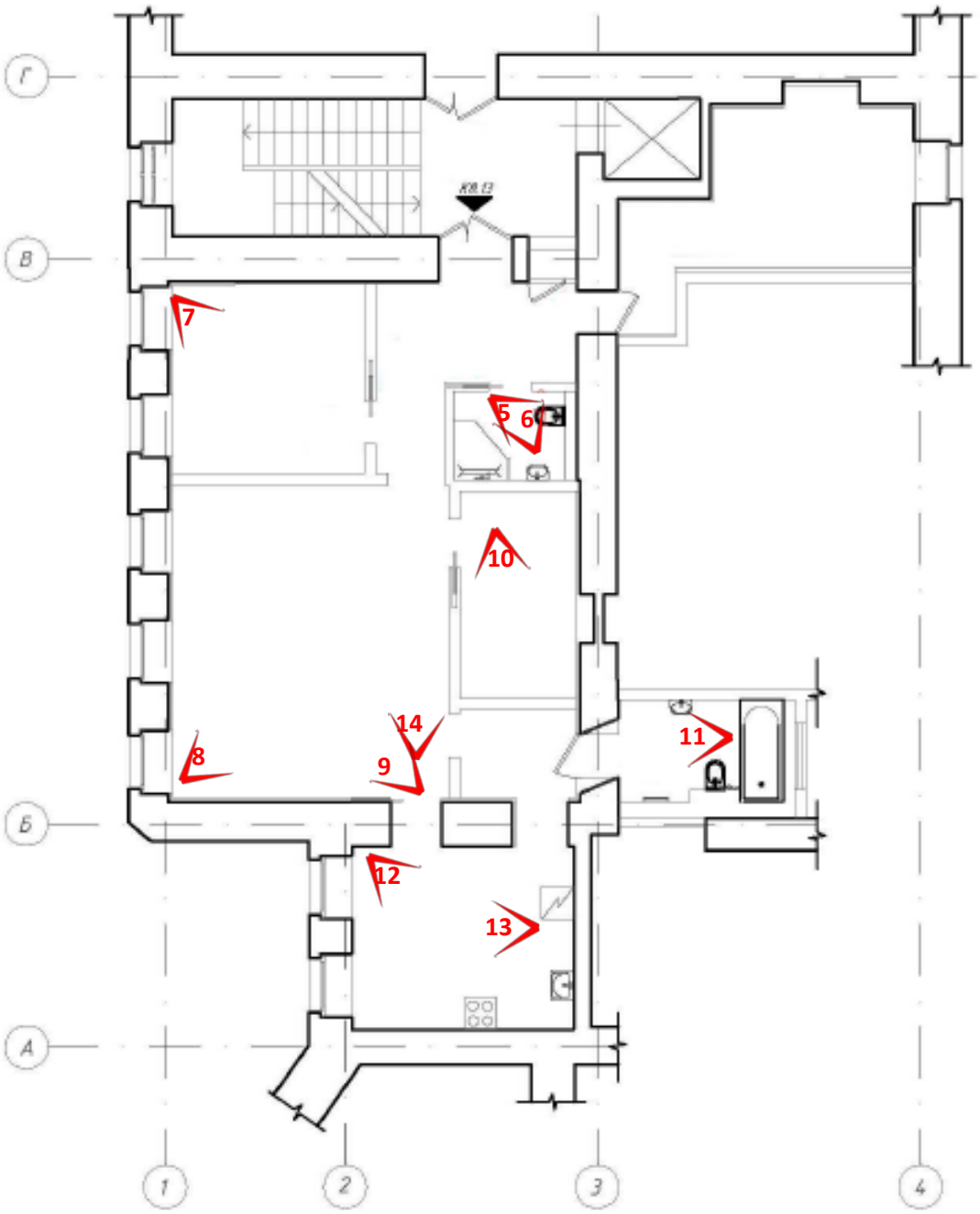


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа

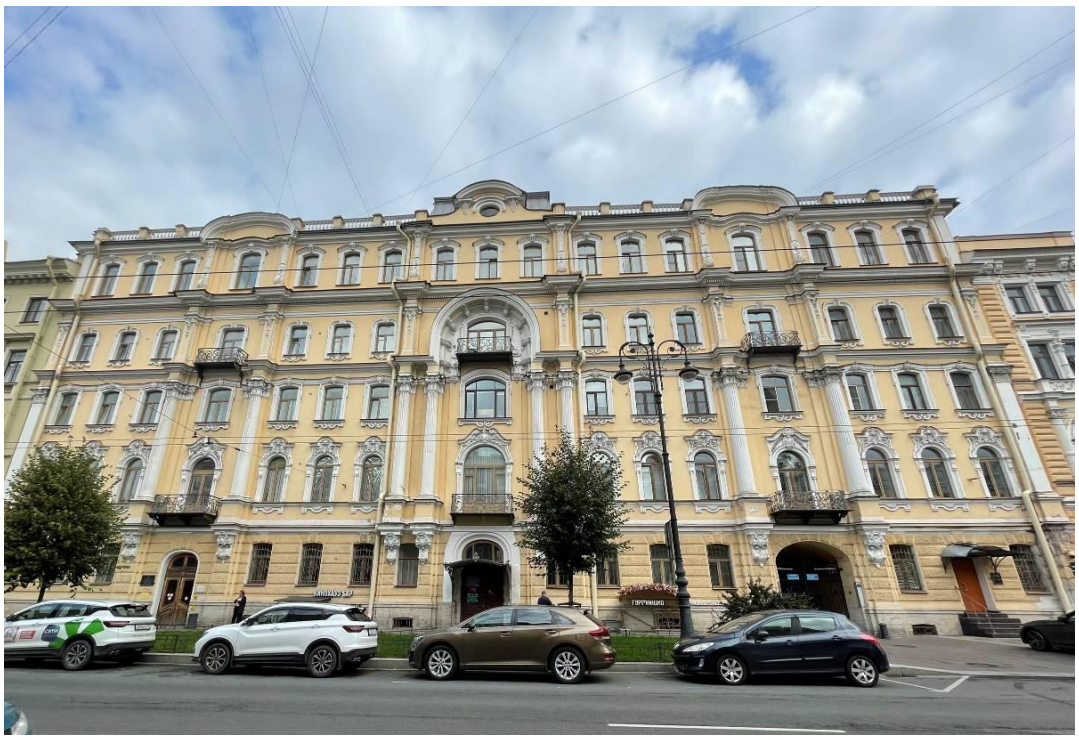


Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 5. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 6. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 7. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

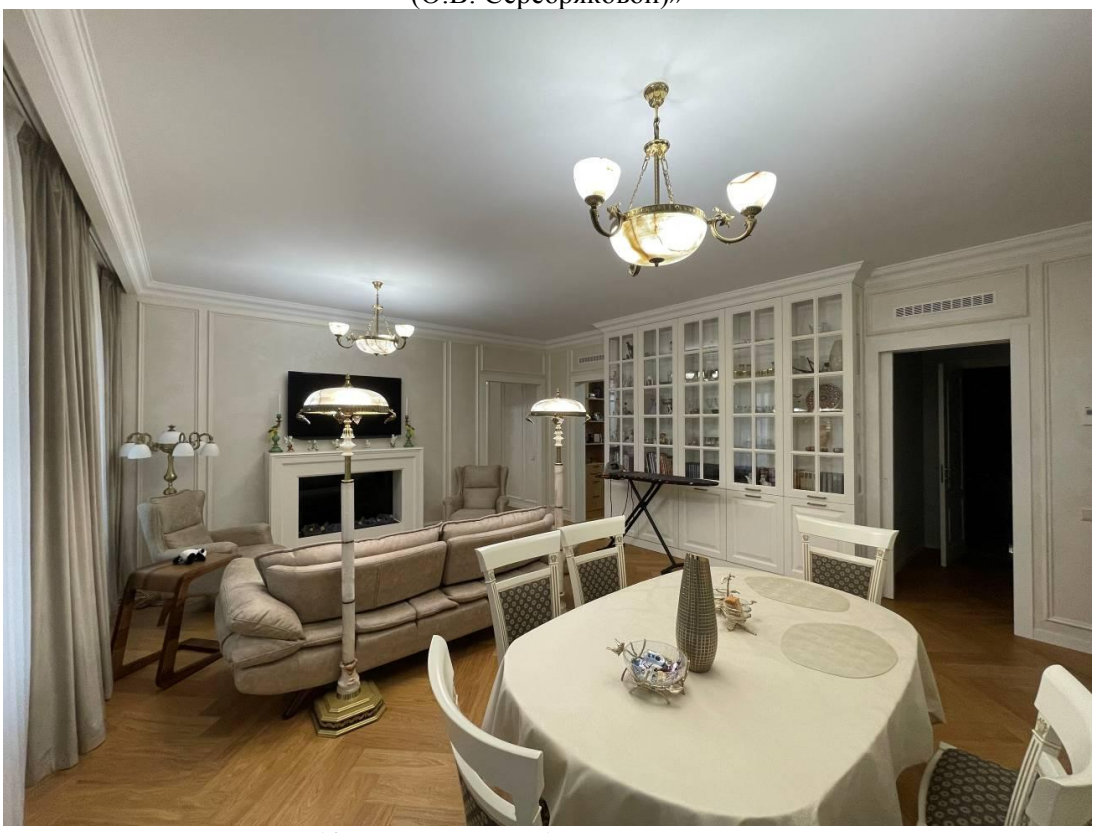


Фото 8. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 9. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

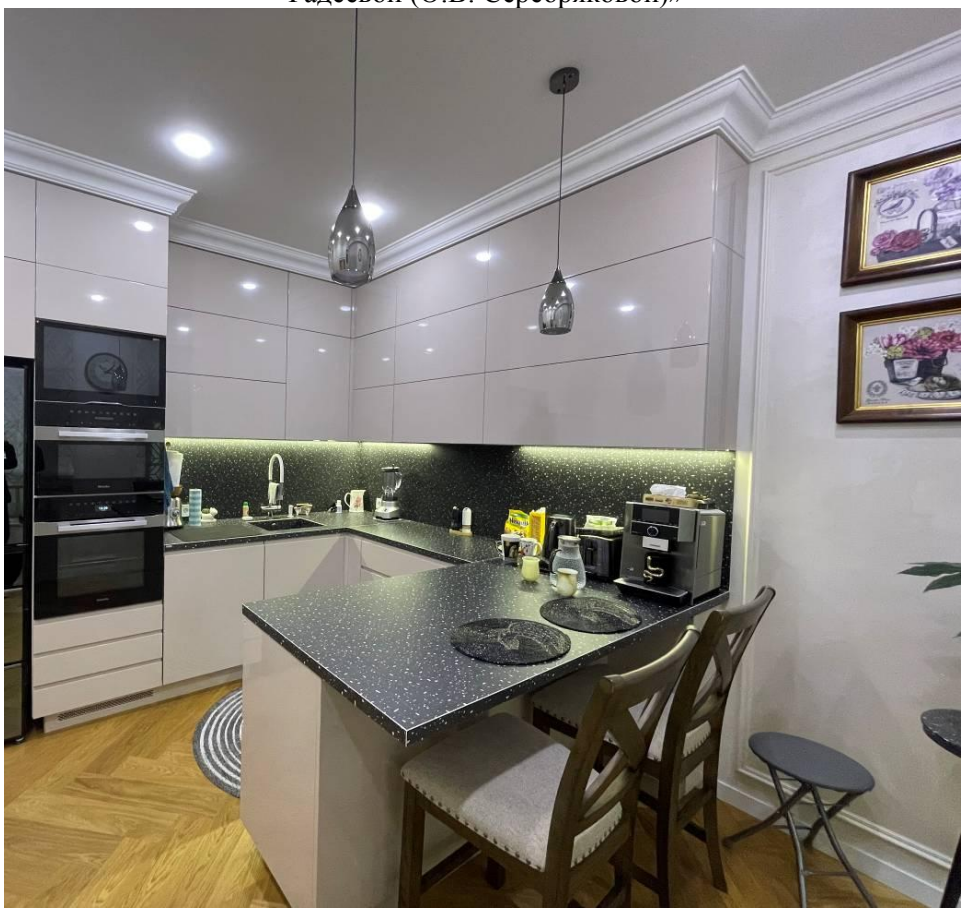


Фото 12. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» 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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2147	Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)	1860; 1900 (включен существовавший дом)	гражд. инж. Р.Б.Бернгард арх. Б.И.Гиршович	Чайковского ул., 24	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

23 ИЮН 2014 № 10-336

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 24, литера А, (Чайковского ул., 24), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

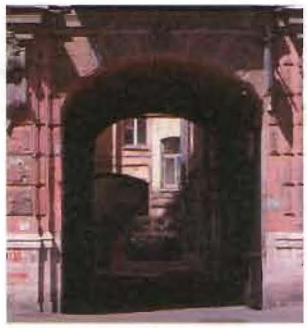
3. Распоряжение КГИОП от 17.06.2011 № 10-315 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» считать утратившим силу.

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

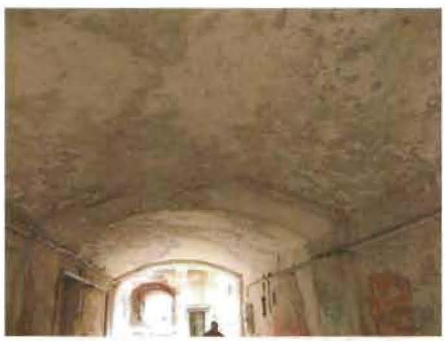
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 23 ИЮН 2014 №10-336

Предмет
охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н. П. Фадеевой (О. В. Серебряковой)», расположенного по адресу
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, литера А, (Чайковского ул., 24).

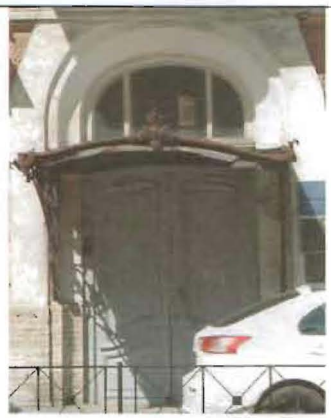
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и три дворовых корпуса;	
		исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши (кровля - листовая сталь);	
		историческое местоположение и габариты воротных проездов (три).	  

2

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); типы сводов – коробовый с распалубками на подпружных арках с импостами, оформленный тягами (воротный проезд лицевого корпуса), коробовые на подпружных арках (воротные проезды (два) дворовых корпусов), пониженный с распалубками на подпружных арках (вестибюль лестничной площадки – центральный вход с ул. Чайковского), коробовый на подпружных арках, оформленный тягами (вестибюль лестничной площадки – западный вход с ул. Чайковского), кирпичный (помещение 12-Н); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестница лицевого корпуса (центральный вход с ул. Чайковского) - тип (одномаршевая), ступени (облицовка из мрамора), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразный орнамент);	    

		лестница лицевого корпуса (центральный вход с ул. Чайковского) – тип (четырехмаршевая), ступени (облицовка лещадной плитой), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразный орнамент);	 
		лестница лицевого корпуса (западный вход с ул. Чайковского) – тип (одномаршевая), ступени (облицовка плитой из известняка);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и фактурной штукатурки; облицовка цоколя - известняковая скоба; ленточный руст «под шубу» (в уровне 1-го этажа);	 

		ризалиты: уплощенный центральный ризалит - завершен аттиковым объемом и лучковым фронтоном сложной формы, оформлен широким сложнопрофилированным архивольтом с морской атрибутикой на сдвоенных трех четвертных каннелированных колоннах большого композитного ордера, на лепных сложноорнаментированных кронштейнах, пилястрами композитного ордера, пилястрами с лепным декором, лопатками;	
		два уплощенных ризалита – завершенные аттиковыми объемами и лучковыми фронтонами; декорированные пилястрами композитного ордера, пилястрами с лепным декором, лопатками, в том числе рустованными;	   

		дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением и остекленной фрамугой), местоположение, профилированные наличники; историческое заполнение дверных проемов (филенчатое, полусветлое – западный вход с ул. Чайковского, глухое – центральный вход с ул. Чайковского) - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);	  
		проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением), местоположение, профилированные раскрепованные наличники, фигурные сандрики с лепными композициями, замковые камни; историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);	  

		оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением, круглое окно центрального аттикового объема), местоположение, профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, лучковые и фигурные сандрики с лепными композициями, профилированные подоконные выступы, с волютами, лилиями, сухариками; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);	       

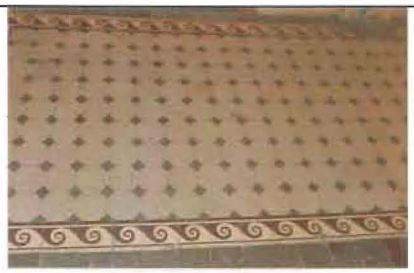
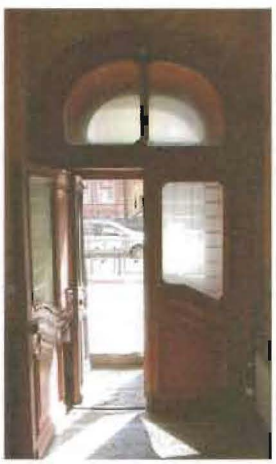
		балконы (шесть) – габариты, местоположение, исторические кованые ограждения (растительный орнамент с завитками из акантовых листьев);	
		кованый козырек над входом центрального входа, два кронштейна – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразный орнамент с розеттами);	
		пилястры композитного ордера, в том числе с лепным декором; лопатки, в том числе рустованные угловые части здания;	  
		профилированные раскрепованные подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с поясом сухариков;	  

		венчающий раскрепованный профилированный карниз;	
		столбики для парапетной решетки (шестнадцать);	
		дворовый фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; облицовка цоколя – плиты из известняка;	
		ризалит лестничного объема;	
		эркер – трехгранный в плане, на массивных кронштейнах, декорированных филенками (в уровне 2-5-го этажей);	
			

		объем тамбура - с фронтоном лучкового завершения, фланкирующими пилястрами;	
		пять проемов ворот (конюшен) - габариты, конфигурация (прямоугольной формы с лучковым завершением), местоположение; историческое заполнение проемов ворот - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);	
		дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение;	  
		оконные проемы в уровне первого этажа: отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго-пятого этажей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением), местоположение; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);	

		профилированный межэтажный карниз; профилированный раскрепованный венчающий карниз по деревянной сплошной обрешетке.	    
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	лестница лицевого корпуса (центральный вход с ул. Чайковского): тамбур - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок дверного заполнения;	

		вестибюль: камин – одноярусный, средистенный, облицованный плитами из мрамора белого цвета, надкаминная полка;	
		декоративное оформление стен – линейный уплощенный руст (нижняя часть), профилированные филенки (верхняя часть); покрытие пола – метлахская плитка;	
		декоративное оформление потолка – профилированная падуга (по периметру), периметральные профилированный филенки (зеркало плафона);	
		декоративное оформление лестничных площадок – профилированные прямоугольные и круглые филенки;	
		декоративное оформление стен - прямоугольные профилированные филенки, профилированный бортик цоколя;	

		покрытие пола – метлахская плитка белого и бордового цвета;	
		лестница лицевого корпуса (западный вход с ул. Чайковского): тамбур - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок дверного заполнения;	
		декоративное оформление потолка – профилированные тяги с выкружками по углам	
		декоративное оформление стен – линейный руст (нижняя часть), профилированные филенки (верхняя часть);	
		покрытие пола – мозаика в технике «террацо»;	

		помещение 23-Н (5): декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру), лепная розетка растительного орнамента (в центре);	
		помещение 23-Н (6): декоративное оформление потолка – падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), лепная розетка растительного орнамента (в центре);	
		помещение 23-Н (7): декоративное оформление потолка – фриз растительного орнамента, падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам);	
			
		помещение 23-Н (8): декоративное оформление потолка – фриз растительного орнамента, падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), потолка крупная лепная розетка со сложным переплетением акантовых листьев (в центре); примечание – комнаты 7 и 8 исторически являлись единым залом с общим декором потолка, поделены поздней перегородкой;	

			
		помещение 23-Н (9): декоративное оформление потолка - фриз растительного орнамента, падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), центральная розетка почти полностью утрачена;	
		помещение 10-Н (13): декоративное оформление потолка - лепные композиции с путти и растительным орнаментом;	
		декоративное оформление стен - штукатурные зеркала с лепным декором,	
			

		помещение 10-Н (24): печь – средостенная, облицованная белыми изразцами, профилированный венчающий карниз, металлические заслонки;	
		конфигурация местоположение и габариты дверного проема; конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) дверного заполнения;	
		помещение 10-Н (27): печь – средостенная, облицованная белыми изразцами, профилированный венчающий карниз, металлические заслонки;	
		квартира 41, комната 12 площадью 29,9 кв. м.: печь - угловая, двухъярусная, облицованная глазурованным изразцом белого цвета (нижний ярус - углы декорированы рельефными филенками; профилированная полочка с лепной порезкой; карниз цоколя с лиственным орнаментом, верхний ярус - угловые ризалиты полукруглые каннелированные с вертикальной полосой из цветов; фриз с двумя рядами ложчатого орнамента и картушем; профилированный карниз с лиственным	

		орнаментом; фигурный полукруглый фронтон, в тимпане крупный барельефный вазон с провисающей лавровой гирляндой, на вазоне маскароны); квартира 62, комната 3 площадью 30, 5 кв. м.: декоративное оформление потолка - круглая розетка цветочно-лиственного орнамента (в центре); эркер - декорирован кронштейнами в виде волют с лиственным орнаментом; квартира 17, площадью 23, 3 кв. м.: печь - угловая, облицованная изразцами белого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой полурозетт и листьев, боковины с орнаментом из цветов на стеблях с листьями и завитками, во 2 ярусе – ниша; во фризе – композиция из цветов, листьев и лиственных завитков с розеттами и завитки с розеттами; фронтон полуциркульный с полосами лиственного и геометрического орнамента, в тимпане – картуш с полурозеттами и веточками с листьями, дверца топки - латунная с ручкой-баранчиком); квартира 19 площадью 24, 7 кв. м.: печь – угловая, облицованная изразцами белого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой полурозетт и листьев, у карниза – орнамент из листьев и цветов, дверца топки - латунная); квартира 21 площадью 20, 6 кв. м.: печь – угловая. облицована изразцами белого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, вдоль цоколя – лиственно-геометрический орнамент, боковины 1 яруса – с филенками, в которых – гроздья фруктов и цветы между розеттой в ромбе, под полочкой – овы и сердцевидный орнамент, скругленные боковины с орнаментом из цветов и листьев, фриз с полосами ов, фланкирующими полосу с желобками, в центре которой – картуш, фланкированными лавровыми ветвями, на выступах – овалы с листьями по сторонам, фронтон полуциркульный, разорванный с вазоном, на тулове которого – женская головка, в горле – пламя, фланкированный завитками с листьями, в тимпане – лавровые гирлянды и листья, дверцы топки и зольника чугунные с растительно-геометрическим орнаментом).	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

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

ЦТ-В-2147

УТВЕРЖДАЮ:

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

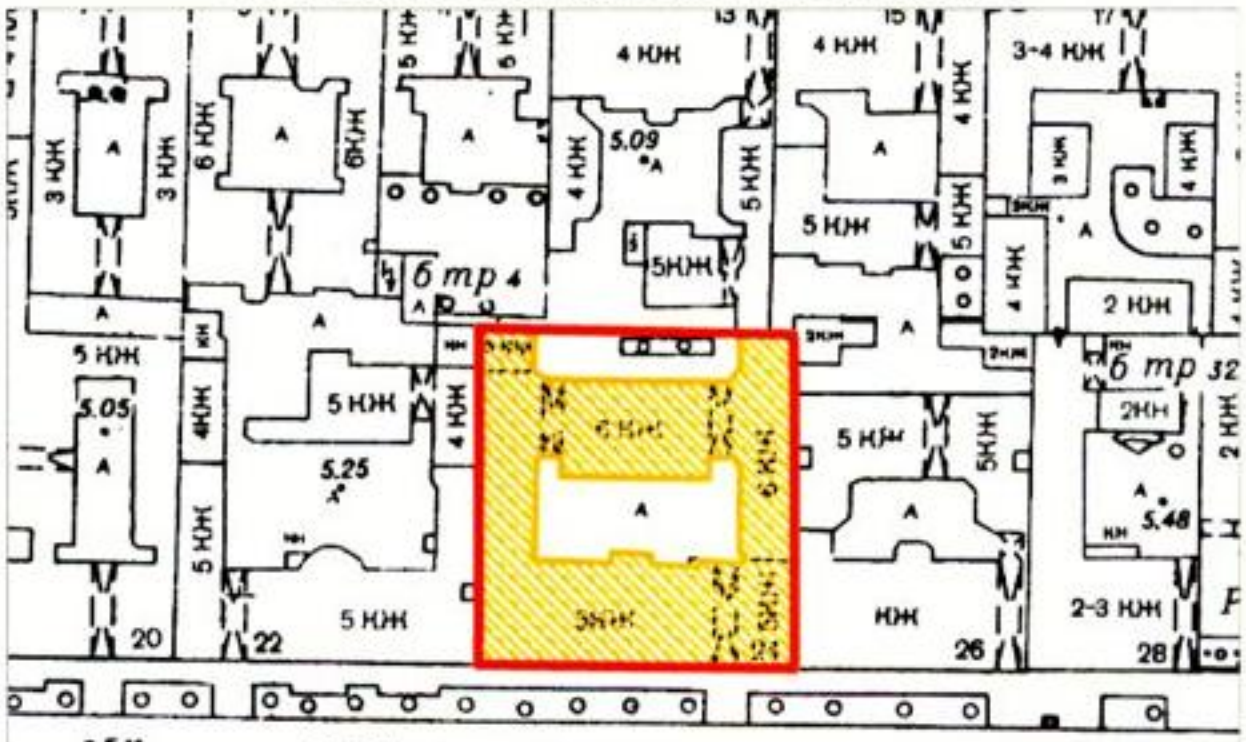
_____Б.М. Кириков

М.П.

"5" июня 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н. П. Фадеевой (О. В. Серебряковой)"

г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., 24



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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

по Доверенности Бессмертная ОБ

(должность)

(подпись) Бессмертная ОБ (Ф.И.О.)

"17" июня 2025 г.

М.П.

КГИОП СПб
№ 01-21-393/25-0-2
от 17.06.2025

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности заместителя начальника отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(подпись) (Ф.И.О.)

"19" МАР 2025 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

01-21-393/25

Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 13

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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» (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./пр.	Чайковского	д.	24	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):

Николаева Яна Витальевна (на основании выписки ЕГРН от 05.02.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Чайковского				д.	24		лит.		А			офис/кв.	13			
СНИЛС	1	0	4	-	7	8	2	-	5	2	9	5	4				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:	Мигунова Дарья Дмитриевна																
(фамилия, имя, отчество (при наличии)																	
Контактный телефон:	8 (953) 157-26-34																
Адрес электронной почты:	-																

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» утвержден распоряжением КГИОП от 23.06.2014 №10-336

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).

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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 13 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 окончанию 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 согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Иванова Ксения Александровна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» СПб,ул.Рузовская, д.14, пом.1
Кадастровые и Геодезические работы Допуск СРО№0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 1051/25

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, кв. 13

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1860
Число этажей: 9, в том числе подвал
Материал стен кирпичные

Благоустройство:
водопровод √ канализация √ отопление центральное √ электричество √ газ √
(горячее водоснабжение централизованное, кухонные плиты газовые)

II. Характеристика помещения

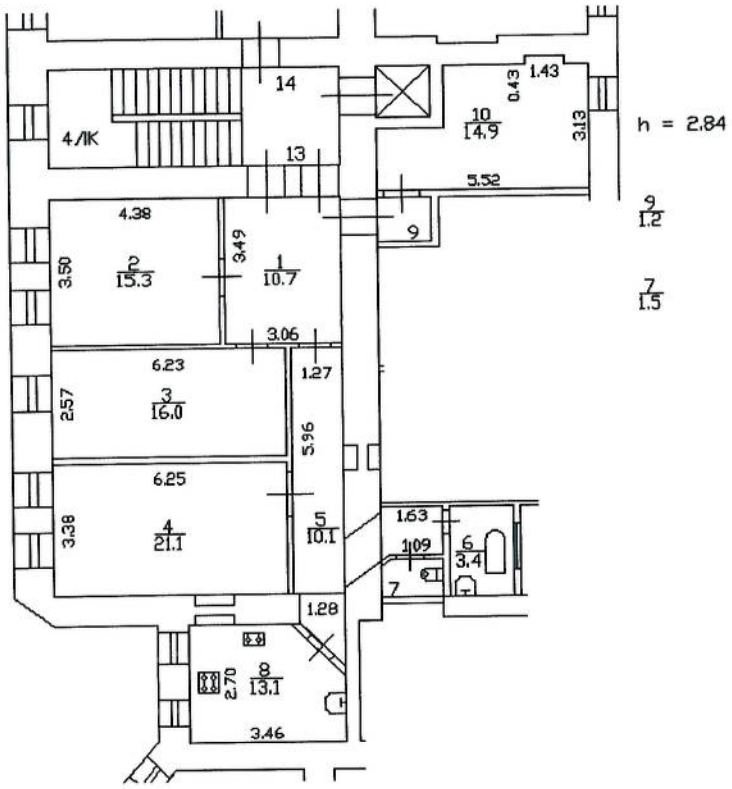
Квартира расположена на **2** этаже, состоит из **4** комнат,
жилой площадью **67,3** кв.м., общей площадью **107,3** кв.м., высота **2,84** м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом.кв.м			
2	13	1	коридор	10.7		10.7		2.84	
		2	комната	15.3	15.3			2.84	
		3	комната	16.0	16.0			2.84	
		4	комната	21.1	21.1			2.84	
		5	коридор	10.1		10.1		2.84	
		6	ванная	3.4		3.4		2.84	
		7	туалет	1.5		1.5		2.84	
		8	кухня	13.1		13.1		2.84	
		9	коридор	1.2		1.2		2.84	
		10	комната	14.9	14.9			2.84	
Итого по квартире 13:				107.3	67.3	40.0			

IV. План помещения

2 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:
Технический паспорт составлен 28.05.2025 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:31:0001199:2431.

Кадастровый инженер _____ Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» _____ Гурьянов А.В
М.П

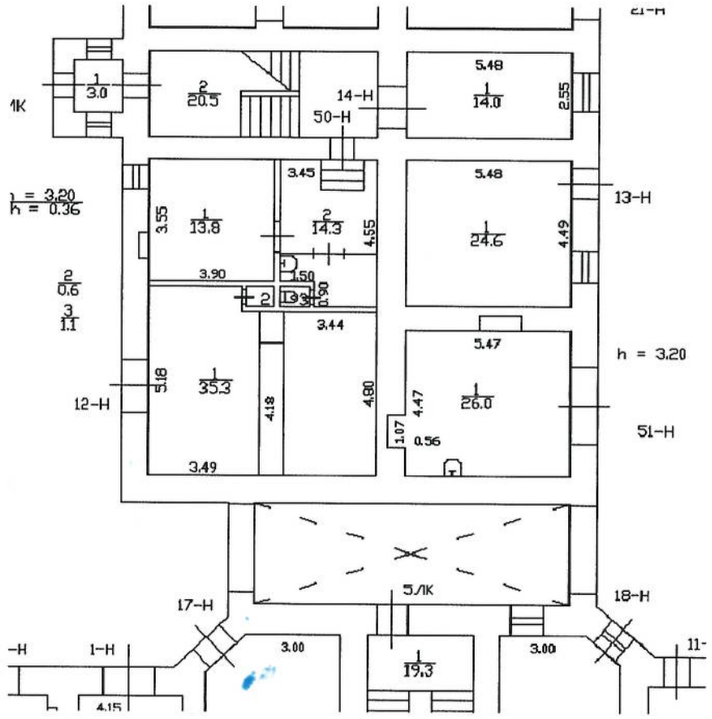
Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1, http://www/1spbkadastr.ru, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

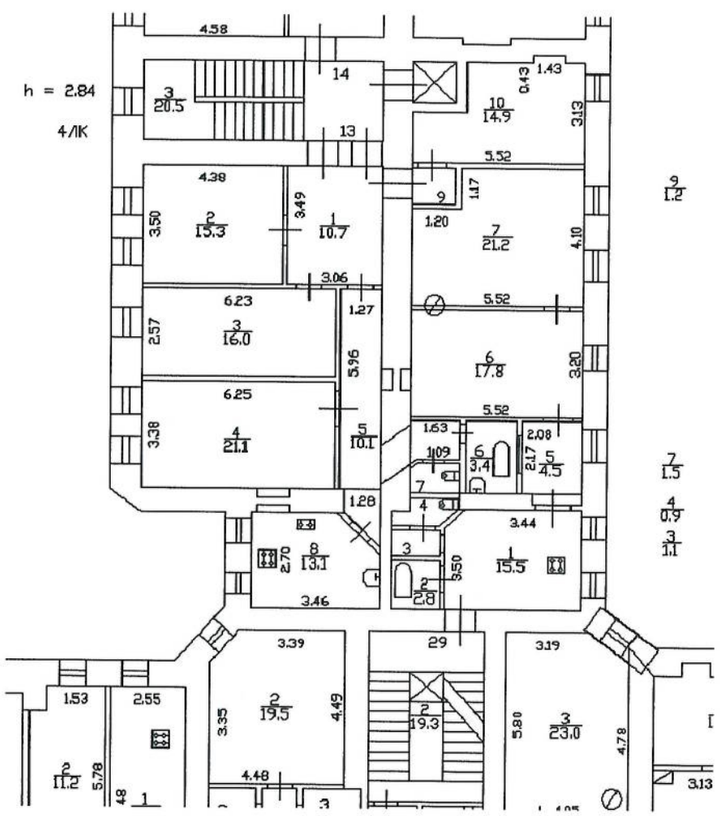
Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

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

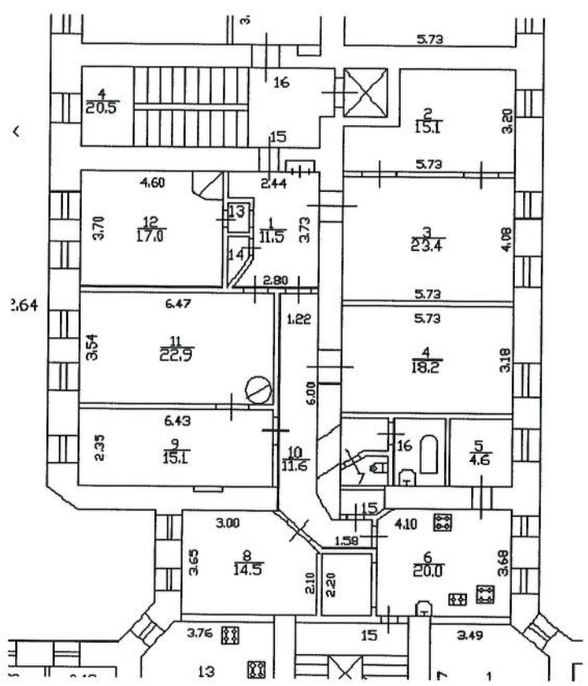
план части цокольного этажа*



план части 2-го этажа



план части 3-го этажа



** – по сведениям ЕГРН в данном доме над цокольным этажом располагается второй этаж*

Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН 26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112426125

Масштаб 1:200

				Санкт-Петербург, ул.Чайковского, дом 24, литера А	Лист 1 / Листов
Выполнил	Ольнова А.А.			Поэтажный план кв.13, выше и ниже расположенных помещений	ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"
Проверил	Гурьянов А.В.		27.05.2025		

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» 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

"25" мая 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «ПетроСтройПроект»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
№МКРФ 26464 от 21 мая 2026 г.

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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул. Чайковского д. 24 лит. А кв. 13

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Девятиэтажный кирпичный дом, в том числе подвал, был построен в середине XIX в. (арх. Р.Б. Бернгардт (1860г.), Б.И. Гиршович (1900г)) в стиле необарокко. Дом построен а месте, где в 1820-х гг. стоял небольшой деревянный дом статского советника барона Черкасова, окруженный просторным пейзажным садом, затем принадлежавший жене штаб-ротмистра А. П. Голохвастовой. В 1900 г. особняк купила жена полковника Кавалергардского полка О. В. Серебрякова. В том же году Б. И Гиршович построил здесь роскошный доходный дом в стиле растреллиевского барокко. Второй и третий этажи связаны коринфскими полуколоннами и пилястрами. Балконные решетки выполнены по изящным рокайльным рисункам. В большие фасадные квартиры ведет широкая мраморная лестница.

(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:

Удовлетворительное.

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

Ленточные, бутовые. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания облицован известняковой скобой. Асфальтовое покрытие по периметру здания одновременно является отмосткой здания.

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

Кирпичные.

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

Листовая сталь, выполненная по деревянной обрешетке.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Лицевой фасад по Чайковского улице выполнен в приемах необарокко. Декоративная отделка представляет собой сочетание гладкой и фактурной штукатурки, а также ленточным рустом «под шубу» в уровне 1-го этажа. Фасад оформлен центральным уплощенным ризалитом, который завершен аттиковым объемом и лучковым фронтоном сложной формы, оформлен широким сложнопрофилированным архивольтом с морской атрибутикой на сдвоенных трех четвертных каннелированных колоннах большого композитного обреда, на лепных сложноорнаментированных кронштейнах, пилятсрами композитного ордера, пилястрами с лепным декором, лопатками. Два соседних ризалита заверешны аттиковыми объемами и лучковыми фронтонами; декорированные пилятсрами композитного ордера, пилястарми с лепным декором, лопатками, в том числе рустованными. Над центральным входом в здание расположен кованый козырек из металла в кованой технике исполнения с рисунками в виде волютообразного орнамента с розеттами. Фасад украшен пилястрами помпозитного ордера и лопатками. Декоративная отделка фасада представляет собой гладкую штукатурку.

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

а) Общее состояние:

Квартира №13 расположена на 2-ом этаже. Раннее в квартире было выполнено устройство перегородок и обшивки стен и перегородок. Состояние удовлетворительное. Состояние отделки квартиры удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные перекрытия в границах квартиры №13 выполнены в виде металлических балок с межбалочным деревянным заполнением. Состояние перекрытий – работоспособное.

в) Полы:

Финишное напольное покрытие квартиры выполнено на основе ламината и керамической плитки. Состояние удовлетворительное.

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

Несущие из кирпича. Состояние работоспособное. Перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

В квартире отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения – одностворчатые, ПВХ-профиль, прямоугольные. Состояние оконных заполнений – удовлетворительное. Входная дверь в квартиру №13 – двухстворчатая металлическая. Состояние удовлетворительное. Внутренние дверные заполнения – деревянные. Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире отсутствуют.

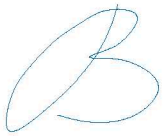
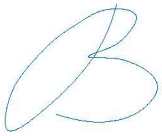
5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13. На момент разработки проектных решений в квартире выполнено: - демонтаж старых внутренних ненесущих перегородок; - демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий; - демонтаж сантехнических приборов; - демонтаж внутренних инженерных сетей; - частичная установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; - предчистовая и чистовая внутренняя отделка помещений; - новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию; - прокладка трубопроводов канализации и водоснабжения; - прокладка электрических кабелей; - устройство теплого электрического пола; - установка электроустановочных изделий, светильников и ламп; - установка новых сантехнических приборов; - устройство подвесных потолков; - замена оконных заполнений на новые ПВХ-стеклопакеты (расстекловка и материал не соответствует ПО). Предусмотрены следующие виды работ: - монтаж новой перегородки из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; - демонтаж креплений и вывода под наружной блок кондиционирования; - мероприятия по ремонту фасада в местах крепления кондиционера; - замена существующих оконных заполнений на деревянные с восстановлением исторической расстекловки и глубины откосов.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:
Представители проектной организации:

Руководитель организации		Гурьянов Александр Владимирович
Главный архитектор проекта		Гурьянов Александр Владимирович
Главный инженер проекта	 Место печати	Гурьянова Марина Олеговна

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

полное наименование органа регистрация прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.02.2025, поступившего на рассмотрение 03.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-30190127	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2431

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001199
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0028/2007-612
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, литера. А, кв. 13
Площадь, м2:	107.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	22523117.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001199:2049
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мигунова Дарья Дмитриевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Николаевой Яны Витальевны

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

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-30190127	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2431

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Николаева Яна Витальевна 22.04.1975
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001199:2431-78/011/2021-6 18.03.2021 13:27:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	18.03.2021 13:27:11
	номер государственной регистрации:	78:31:0001199:2431-78/011/2021-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 180 месяцев
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Российский Национальный Коммерческий Банк (Публичное акционерное общество), ИНН: 7701105460
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 12.02.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-30190127	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2431

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	08.02.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0058/2007-635
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-30190127	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2431

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [redacted] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.09.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

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

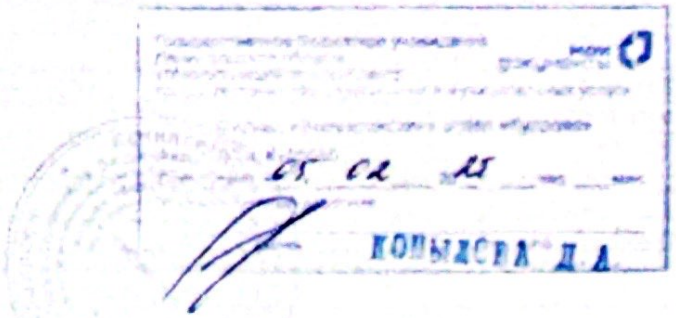
Помещение
вид объекта недвижимости

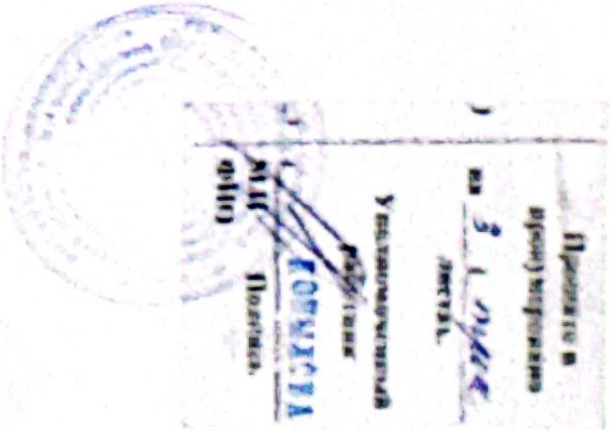
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-30190127			
Кадастровый номер: 78:31:0001199:2431	Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

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


КОПЫЛОВА Д.А.


КОПЫЛОВА Д.А.

78 АВ 6000403

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
второго ноября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **Николаева Яна Витальевна**, 22 апреля 1975 года рождения, место рождения: г.

настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. **Бессмертную Ольгу Борисовну**, 09 марта 1974 года рождения, место рождения: г.

гр. **Мигунову Дарью Дмитриевну**, 05 апреля 2002 года рождения, место рождения: гор.

представлять интересы во всех административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управлении Росреестра) по Санкт-Петербургу, Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра») по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), Филиале ГУП «ГУИОН» ПИБ Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, главном архитектурно-проектном управлении Санкт-Петербурга, Муниципальном Совете Муниципального образования, Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по жилищной политике Администрации Санкт-Петербурга, Территориальной службе заказчика, районной Межведомственной комиссии, ПРЭО, Ленэнерго, Петроэлектросбыт, ФГУ «Балтэнергонадзор», Петербурггосэнергонадзоре, Кабельной сети, ГГХ «Ленгаз», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «ЛенГазЭксплуатация», СЭС, Департаменте по Содержанию жилищного фонда, Госпожарнадзоре, ГУП «Водоканал», ПАО «Петербургская сбытовая компания», Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», ГРЭПе, ЖЭС, телефонном узле, ПАО «Ростелеком», в отделе вселения и регистрационного учета граждан Санкт- Петербурга, по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и переустройством принадлежащей мне квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 24, литера А, квартира 13,** для чего предоставляю право собирать все необходимые справки и документы, подавать различного рода заявления, производить необходимый расчет, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, производить необходимые работы, получения актов трубочистов, с правом сдачи госкомиссии после перепланировки, с правом государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, оплачивать государственную пошлину, с правом внесения изменений в Единый государственном реестре недвижимости, получения документов после регистрации, в том числе Выписок из ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, постановления об

Санкт-

ООО «Типография «Евроконтинент-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2024 г. Уровень «В».

-Петербург

отказе в государственной регистрации, с правом приостанавливать регистрацию, представлять необходимые документы и возобновлять регистрацию, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подписывать охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акты об утрате таковых элементов, получать разрешения на установку дополнительной электрической мощности, с правом производить замену и установку оборудования, в том числе счетчиков холодной и горячей воды, электроэнергии, газа, отопления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

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

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

доверитель Николаева Яна Витальевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Второго ноября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Икониной Людмилой Валентиновной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/109-н/78-2024-6-956**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

Л.В.Иконина

НОТАРИУС Л. В. ИКОНИНА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

26.500.076

Комплекс программ системы "Экспресс"

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» 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 22.05.2026*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 26464; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/05056667

3. Дата предоставления лицензии: 21.05.2026

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 «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»; ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»;
г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, лит. А, пом. 1Н; +7 (911) 818-68-18;
petrostroiproekt@yandex.ru;
ОГРН: 5067847503532

(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:

7842345295

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

г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, лит. А, пом. 1Н

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

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

от 21.05.2026 № 952

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

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

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

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

(иные сведения)

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

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

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

Санкт-Петербург 01 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации Николаева Яна Витальевна, 22 апреля 1975 года рождения,

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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 – 36Ж/0725/-/-, разработанной ООО «ПетроСтройПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (кв. 13)** (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 осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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 оказанию 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 уполномоченным 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:
Гражданин Российской Федерации
Николаева Яна Витальевна
22 апреля 1975 года рождения

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович
дата рождения: 02.02.1945 г.,

Гражданин Российской Федерации

_____/Я.В. Николаева /

Гражданин Российской Федерации

_____/М.Ф. Прокофьев/

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

Санкт-Петербург 01 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации Николаева Яна Витальевна, 22 апреля 1975 года рождения,

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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 – 36Ж/0725/-/-, разработанной ООО «ПетроСтройПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (кв. 13)** (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 осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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 оказанию 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 уполномоченным 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:
Гражданин Российской Федерации
Николаева Яна Витальевна
22 апреля 1975 года рождения

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

_____/Я.В. Николаева /

Индивидуальный предприниматель

_____/В.А. Калинин/

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

Санкт-Петербург 01 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации Николаева Яна Витальевна, 22 апреля 1975 года рождения,

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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 – 36Ж/0725/-/-, разработанной ООО «ПетроСтройПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (кв. 13)** (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 осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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 оказанию 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 уполномоченным 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:
Гражданин Российской Федерации
Николаева Яна Витальевна
22 апреля 1975 года рождения

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

Гражданин Российской Федерации

_____/Я.В. Николаева /

Гражданин Российской Федерации

_____/Н.Б. Глинская/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» 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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «01» 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 01.06.2026 по 16.06.2026:

01.06.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.06.2026 – 09.06.2026 - 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.

10.06.2026 - 15.06.2026- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.06.2026 – 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 19.03.2025 г. №01-21-393/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-30190127;
3. Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2014 г. №10-336 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурною наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» от 05.06.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру от 28.05.2025 г. №1051/25;
6. Копии поэтажных планов от 27.05.2025 г.;
7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 26464 от 21.05.2026 г. по состоянию на 22.05.2026 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/109-н/78-2024-6-956 от 02.11.2024 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.05.2026 г.;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 01.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 01.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 01.06.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «16» 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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» 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 «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» 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. 16.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 16.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 16.06.2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «13» июля 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:
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г.
Постановили:
Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. 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 Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

13.07.2026 г. – 14.07.2026 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-27-692/26-0-1 от 02.07.2026 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.
15.07.2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 13.07.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 13.07.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 13.07.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург «15» июля 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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 24, лит. А (Чайковского ул., 24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанной ООО «ПетроСтройПроект» 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 «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» в части перепланировки и переустройства квартиры №13, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А» (шифр: 36Ж/0725/-/-), разработанная ООО «ПетроСтройПроект» 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. 15.07.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 15.07.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 15.07.2026 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;	20
4	**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;	32
5	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	43
6	**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	45
7	**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	63
8	**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	65
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;	72
10	**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	76
11	**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	82
12	**Приложение № 10.**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	91
13	**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;	94
14	**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии;	104
15	Содержание	115