Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»
(г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П),*** разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г.,
с целью определения соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2026 г.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с **«24» марта 2026 года** по **«20» мая 2026 года** и с **«1» сентября** по **«9» сентября 2026 года** на основании договоров от 24.03.2026г. №17-26-ГИКЭ-01, №17-26-ГИКЭ-02, №17-26-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. *(Приложение № 5)*
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Яковлев Валерий Геннадьевич, действующий на основании доверенности № 78 АВ 7093615 т 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича *(Приложение № 5).*

Председатель Экспертной комиссии - **Медведчикова**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии - **Хорликов**

Член Экспертной комиссии - **Орлов**

Фамилия, имя, отчество	**Медведчикова**
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 лет
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1052 от 04.06.2026г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации,

	проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия..

Фамилия, имя, отчество	**Хорликов** [redacted]
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	36 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Орлов** [redacted]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (2003 г.) Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г.): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном

	участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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 от 25.04.2024 № 530.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь экспертной комиссии (*подписано электронной подписью)* А.П. Хорликов

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* А.В. Орлов

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году*** в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Исходно-разрешительная документация ***(шифр: 10-Т-23-П-ИРД),***
- Фотофиксация ***(шифр: 10-Т-23-П-ФФ),***

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Историческая справка ***(шифр: 10-Т-23-П-ИС),***
- Обмерные чертежи ***(шифр: 10-Т-23-П-ОЧ),***
- Техническое заключение ***(шифр: 10-Т-23-П-ТЗ),***

Раздел 3. «Проект»:

- Пояснительная записка ***(шифр: 10-Т-23-П-ПЗ),***
- Архитектурные решения ***(шифр: 10-Т-23-П-АР),***
- Конструктивные решения ***(шифр: 10-Т-23-П-КР),***
- Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение ***(шифр: 10-Т-23-П-ЭОМ),***
- Водоснабжение и канализации ***(шифр: 10-Т-23-П-ВК).***

6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году*** в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П),*** разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году;
2. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 *(Приложение № 1).*
3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), утвержден КГИОП 10.06. 2002 г. *(Приложение № 1).*
4. Распоряжением КГИОП № 10-564 от 09.09.2011г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) *(Приложение №1).*
5. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (приспособление квартиры №5 для современного использования) № 01-21-3175/25-0-1 от 22 декабря 2025 года *(Приложение № 1);*
6. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 5, выданного 14.12.2009 года, планы второго и третьего этажей; кадастровый паспорт помещения от 15.12.2009г. *(Приложение № 1).*
7. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №5 кадастровый номер 78:32:0001177:2052 от 10.10.2025г. (*Приложение № 1).*

8. Доверенность № 78 АВ 7093615 от 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича на Лукьянова Александра Юрьевича, Яковлева Валерия Геннадиевича, Курхули Карло Борисовича *(Приложение № 1).*

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

1 сентября 2026 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению о ***выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П),*** разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году в связи с необходимостью корректировки проектной документации на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10 июля 2026г. № 01-27-696/26-0-1 (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) и Акта ГИКЭ (Протоколы 3-4 Приложения № 3).

Внесенные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, фотофиксация объекта взята из рассматриваемой проектной документации и включает общие виды объекта и помещений, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; *Приложение № 4);*
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта *(см. п. 10.4 настоящего Акта);*
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)[1]. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» *(Приложение № 2)* и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры №5.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

[1] ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22.
ЦГИА СПб.Ф. 515, Оп. 4, Д. 5921 Чертежи дома П.М.фон Кауфмана по Новоисаакиевской ул.,22.

10. Факты и сведения, выявленные[9] и установленные в результате проведенных исследований.

10.1. Учетные сведения.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Тампера» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 *(Приложение № 1).*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) от 10.06. 2002г. *(Приложение № 1);*

Распоряжением КГИОП от 09.09.2011г. № 10-564 был определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) *(Приложение № 1).*

Собственник квартиры № 5 Леонтьев Владимир Савельевич *(Приложение № 1);*

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН): в соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» занимает участок на южной стороне улицы Якубовича, в квартале ограниченном Конногвардейским переулком, Почтамтской улицей и Почтамтским переулком.

История местности

История застройки улицы Якубовича связана с водными протоками этой части города. Сразу после основания Санкт-Петербурга Петр I решил построить в городе на берегу реки Невы верфь. В 1704 году началось сооружение Адмиралтейства, совмещающего кораблестроительную и оборонительную функции. Оно располагалось в северо-восточной части острова, называемого Адмиралтейским и образуемого течением рек Невы и Мьи (Мойки). Рядом, восточнее, располагались постройки Дворцового ведомства, впоследствии превратившиеся в комплекс Зимнего дворца. Западнее к 1721 году построили Канатный двор, состоящий из трёх протяженных, длиной примерно в полверсты, корпусов, расположенных параллельно друг другу и Неве. В прибрежной части располагалась слобода, где жили корабельные и шлюпочные матросы. Западную оконечность Адмиралтейского острова занимала Галерная верфь, где строились небольшие многовесельные гребные суда и располагались склады *(Приложение № 10. Илл.1).*

Одновременно с освоением местности формировалась её топография, так была проложена Галерная улица, ведущая от Адмиралтейства к Галерной гавани вдоль прибрежных слобод. Однако большую роль в этой части города, в значительной степени, предназначенной для Адмиралтейского производства, имела сформировавшаяся в первой трети XVIII века система каналов, предназначенная для транспортировки материалов к судостроительным верфям. Первоначально она включала ров вокруг Адмиралтейства и каналы на его внутренней территории. В 1717-1720 годах были прорыты Крюков канал (участок между Невой и Мойкой), Адмиралтейский канал (от Адмиралтейства, вдоль Канатного двора до Крюкова канала); Ново-Адмиралтейский канал (соединяющий Мойку с

Невой и отделяющий Галерную верфь[10] от остальной части острова), Глухой проток (продолжение Адмиралтейского канала, соединял Крюков канал и р. Мойку), Ново-Голландский (южнее Адмиралтейского, параллельно ему, по трассе современной ул. Якубовича).

К концу XVIII века комплекс построек Адмиралтейской верфи оказался в центре застройки столицы *(илл.5).* Это вызывало проблемы и с развитием городской застройки, и с функционированием крупного промышленного предприятия.

В начале 1800-х годов основные судостроительные работы были перенесены из Главного Адмиралтейства на территорию бывшей Галерной верфи, за Ново-Адмиралтейский канал; предприятие стало называться Новое Адмиралтейство. Здесь соорудили эллинги для строительства больших кораблей, построили новые мастерские. Канатный двор перевели в Кронштадт; его территорию разделили на участки и подарили флотским офицерам под жилую застройку. На южном (противоположной канатному двору) берегу Адмиралтейского канала построили казармы и конюшни Конногвардейского полка, в том числе Манеж, возведённый по проекту архитектора Джакомо Кваренги.

Вначале XIX в. Ново-Голландский канал был целиком ликвидирован, а на берегу Адмиралтейского канала были построены казармы Конногвардейского полка. В комплекс казарм входил и манеж, сооруженный по проекту арх. Д. Кваренги в 1804-1807 гг. Главным фасадом манеж выходит на Сенатскую площадь и Исаакиевский собор. Полк занял новое здание, построенное вдоль Адмиралтейского канала специально для Лейб-гвардии Конного полка (Конногвардейский бульвар, 2-4) *(илл.6).* Ныне объект культурного наследия федерального значения «Казармы (Трехэскадронный корпус лейб-гвардии Конного полка)» входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Манеж и казармы Конногвардейского полка». Главный фасад здания первоначально выходил на Ново-Исаакиевскую (ныне Якубовича) улицу: отсюда офицеры поднимались в свои квартиры на 3-м этаже. Солдаты располагались на втором этаже и входили со стороны Адмиралтейского канала. Первый этаж был занят конюшнями.

В 1806-1823 годах при перестройке Адмиралтейства архитектором А.Д. Захаровым были полностью срыты фортификационные сооружения - бастионы, брустверы, вал, ров. Таким образом, в первой четверти XIX века необходимость в сети каналов в западной части Адмиралтейского острова отпала. Часть из них была засыпана, часть заключена в коллектор («забрана в трубу»). К настоящему времени сохранилось три фрагмента исторической гидросистемы: Ново-Адмиралтейский канал, южная часть Крюкова канала и бывший Глухой проток (продолжение Адмиралтейского канала, соединявший Крюков канал и р. Мойку). Два первых были реконструированы в начале XIX века; третий в середине XX века. В 1806-1823 годах участок канала ото рва Адмиралтейства до будущего бульвара был заключён в трубу и засыпан при сносе фортификационных (ров, вал) сооружений в процессе перестройки Главного Адмиралтейства *(илл.8).*

В 1842 году С.В. Кербедз разработал проект осушения территории путем заключения в сводчатые кирпичные трубы часть Крюкова и Адмиралтейский каналы. Коллектор представляет собой протяженный тоннель («трубу») прямоугольный в плане с выложенным камнем или кирпичом дном, стенами и перекрытый кирпичным сводом; над коллектором насыпан слой земли.

К началу 1845 года коллектор был сооружен и засыпан землей. На вновь образованной территории в середине 1840-х годов архитектором Н.Е.Ефимовым (реализация проекта арх. К.И. Росси) был образован Конногвардейский бульвар. Тогда же были построены новые корпуса Конного полка ближе к Мойке. Вход с бульвара в

Трехэскадронный корпус стал главным, а с противоположной стороны пристроили еще один ряд конюшен *(илл.9).*

История участка

На протяжении XVIII века существовала дублирующая протока – Ново-Голландский канал, идущий от современной Сенатской площади до Конногвардейского переулка. Исследуемый участок с несколькими строениями находился на южном берегу этой протоки[2] *(илл.2).* К середине века они были разобраны[3] *(илл.3).* По сведениям Аксонометрического плана Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера) на участки был разбит регулярный сад *(илл.4).*

К 1798г. часть Ново-Голландского канала была засыпана, но ковш по Конногвардейскому переулку и напротив интересующего нас участка сохранялся *(илл.5).*

В соответствии с планом Шуберта 1828г. участок оставался незастроенным. Территория сада окружена соседними зданиями с запада и востока *(илл.7).*

С 1836 года прослеживается история застройки участка по фондам ЦГИА[4]. Адрес участка на это время: Первая Адмиралтейская часть, 3 квартал, № 171, его владелец купец Тампер. Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер разработал проект трехэтажного дома с дворовыми флигелями. Главное здание представляет собой квадрат в плане. Лицевым фасадом в 19 осей выходит на улицу Якубовича. Пятно застройки на плане 1836 года соответствует 1878 году *(илл.10-11).*

В соответствии с Атласом Цылова на 1849 год участком № 20 владеют наследники инженера генерал-лейтенанта русской императорской армии. Ивана Христиановича Трузсона (Труссона) *(илл.12).*

На 1878 года адрес: Адмиралтейская часть, 2 участок, №22 по-прежнему находится во владении наследников Трузсона. Архитектор Николай Антонович Гедройц представил 15 июня 1878 года проект двухэтажного сарая с ледником. Проект был разрешен, но не осуществлен *(илл.13-15).* Годом позже в 1888 году был реализован проект одноэтажных служб *(илл.16-17).*

На 1908 год здание находилось во владении министра народного просвещения и обер-гофмейстера двора Его Императорского Величества Петра Михайловича фон Кауфман. Для него архитектор Людвиг Людвигович Шретер разработал проект постройки трехэтажного флигеля и шестиэтажного флигеля на месте прежних одноэтажных построек. А также проект капитального переустройства подвалов и первого этажа дворовых флигелей дома с утолщением наружных капитальных стен в третьем этаже. В глубине квартала, вдоль основного здания было размещено вытянутое прямоугольное пятиэтажное здание на цокольном этаже *(илл.18-20).*

2 И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

3 План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

4 ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22; ЦГИА СПб.Ф. 515, Оп. 4, Д. 5921 Чертежи дома П.М.фон Кауфмана по Новоисаакиевской ул.,22.

В 1911 году была осуществлена перестройка каменной лестницы по проекту Н.В. Васильева, жившего в этом доме *(илл.21).*

На сегодняшний день здание сохранилось, как было запроектировано в 1836 году.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Трехэтажное здание с внутренним двором, в плане близкое к квадрату. Проезд во двор осуществляется по центру фасада. Лицевой фасад в 19 световых осей обращен на улицу Якубовича, решен в стиле классицизма. Над окнами первого этажа - замковые камни. В центральной части фасада в уровне второго этажа выделяются оконные проемы с полуциркульным завершением с профилированными архивольтами. По 10-й центральной оси оконный проем с полуциркульным завершением фланкирован узкими оконными проемами. Оконные проемы по шести боковым осям декорированы прямыми сандриками. В уровне второго этажа балкон в три оси с кованым ограждением из вертикальных стержней и устоев с шарообразными навершиями. Полуциркульные оконные проемы в целом сохранили исторический рисунок расстекловки. Плоскость фасада делит межэтажный карниз над первым этажом. Поверхность лицевого фасада - гладкая штукатурка и известняковый цоколь.

В глубине участка, вдоль южного корпуса расположено вытянутое прямоугольное пятиэтажное здание. К нему ведет проезд из внутреннего двора. Поверхность дворовых фасадов также гладкая штукатурка и известняковый цоколь. В первом этаже дворовых корпусов сохранились дверные заполнения каретников.

10.4. Анализ проектной документации.

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году*** в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Исходно-разрешительная документация. ***(шифр: 10-Т-23-П-ИРД),***
- Фотофиксация ***(шифр: 10-Т-23-П-ФФ),***

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Историческая справка ***(шифр: 10-Т-23-П-ИС),***
- Обмерные чертежи ***(шифр: 10-Т-23-П-ОЧ),***
- Техническое заключение ***(шифр: 10-Т-23-П-ТЗ),***

Раздел 3. «Проект»:

- Пояснительная записка ***(шифр: 10-Т-23-П-ПЗ),***
- Архитектурные решения ***(шифр: 10-Т-23-П-АР),***
- Конструктивные решения ***(шифр: 10-Т-23-П-КР),***
- Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение ***(шифр: 10-Т-23-П-ЭОМ),***
- Водоснабжение и канализации ***(шифр: 10-Т-23-П-ВК).***

10.4.1. Предварительные работы» ***(шифр: 10-Т-23-П-ИРД),*** Фотофиксация ***(шифр: 10-Т-23-П-ФФ):***

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП на приспособление квартиры №5 для современного использования № 01-21-3175/25-0-1 от 22 декабря 2025 года, задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» №26780 от 13 августа 2026 года, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел 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 12.01.2026г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ **не окажут негативного влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

«*- Перепланировка и переустройство кв. № 5, для современного использования, с разделением на 2 квартиры;*

- Демонтаж существующих деревянных ненесущих перегородок;

- Демонтаж всех покрытий полов, до деревянного подбора, с удалением существующей засыпки из строительного мусора, для замены на минераловатные плиты, с целью облегчения перекрытия в целом;

- Установка новых перегородок из 2-х слоев гипсокартонных листов (ГКЛ) по металлическому каркасу в соответствии с СП 163.1325800.2014.

- Установка в санузлах перегородок из 2-х слоев влагостойких гипсокартонных листов (ГКЛВ) по металлическому каркасу в соответствии с СП 163.1325800.2014.

- Уменьшение площади жилой комнаты (пом. 07) за счет прихожей (пом. 01);

- Увеличение площади жилой комнаты (пом. 08) за счет коридора;

- Устройство дополнительного Санузла, гардеробной и кухни на месте бывшей жилой комнаты и коридора;

- Устройство холла-гостиной (пом.05) и гардеробной (пом.06) на месте бывшей жилой комнаты и коридора;

- Устройство совмещенного санузла с ванной (пом.09) на месте бывшего санузла, части коридора и бывшей ванной комнаты;

- Устройство межквартирной перегородки в осях 4-6, Б-В, помещение совмещенного санузла (пом.09, см. АР-06);

- Устройство межквартирной перегородки по оси 4, между осями А-Б, в жилой комнате (пом. 10), см. лист АР-06;

- Устройство оснований под межквартирные новые перегородки в зоне санузлов и комнатами в осях 4-6, А-Б, Б-В – металлическими балками. См. раздел КР;

- Уменьшение площади кухни (пом. 14) за счёт устройства прихожей (пом. 12);

- Устройство дополнительного дверного проёма в стене по оси Г (пом. 15);

- Устройство холла-гостиной (пом.16) на месте бывшей кладовой;

- Устройство совмещенного санузла с ванной (пом.18) на месте бывшего коридора;

- Устройство жилой комнаты (пом.20) на месте двух жилых комнат и части коридора;

- Уменьшение площади жилой комнаты (пом. 21) за счет устройства гардеробной (пом. 22);

- Во всех помещениях выполнить устройство подвесного потолка из 2х слоев гипсокартонных листов (ГКЛ/ ГКЛВ) по металлическому каркасу (см. АР-08);

- Замена всех оконных заполнений квартиры на деревянные по чертежам (см. АР - 09-14);

- Замена всех деревянных заполнений, в том числе входных в квартиру (см. АР – 15-18);

- Электроснабжение помещений предусматривается от существующих сетей дома;

- Сантехническое, отопительное, газовое оборудование и внутренние инженерные сети заменяются на новые современные.»

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

10.4.2. Комплексные научные исследования (*шифр: 10-Т-23-П-ИС, шифр: 10-Т-23-П-ОЧ, шифр: 10-Т-23-П-ТЗ).*

В разделе содержатся Историко-архивные и библиографические исследования; историческая справка, фотофиксация, обмерные планы квартиры, обмеры заполнений оконных проемов, техническое заключение.

Дом №22 лит. А по улице Якубовича располагается в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в квартале со сложившейся исторической застройкой между Конногвардейским бульваром, Почтамтской улицей, Исаакиевской пл. и пл. Труда.

Дом расположен в охранной зоне ООЗ (32) объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга и является выявленным объектом культурного наследия «Дом Тампера», распоряжение КГИОП № 10-564 от 09.09.2011.

Дом №22 лит. А находится по красной линии застройки ул. Якубовича. Здание прямоугольное в плане, с внутренним двором. Въезд во двор здания осуществляется со стороны ул. Якубовича, через арочный проезд. Здание жилое, кирпичное, трехэтажное, на подвале. Фасады дома выполнены в стиле «неоклассика», имеют архитектурно-художественное оформление: сандрики, наличники окон, междуэтажная тяга, замковые камни, лепной карниз, чугунный балкон в 5 осей и т.д. Поверхность стен гладко штукатурена, цоколь облицован известняком.

Обследуемое помещение квартиры располагается с северо-западной стороны дома, на 3-м этаже, с ориентацией окон на ул. Якубовича и во двор. Входы в квартиру осуществляются с двух жилых лестничных клеток, с улицы и со двора.

Капитального ремонта дома не проводилось. Общая площадь квартиры - 303,0 м². Высота помещений - 3,19м. Степень огнестойкости здания Ш.

На момент обследования установлено, что планировка квартиры, в целом, соответствует плану ПИБ, кроме пом.14, где установлена ванна вместо душевой кабины, а также, в пом.16 устроена дополнительная комната с душевой кабиной и раковиной.

Отделка стен, полов и потолков, в основном, не нарушена, кроме пом.16, где имеются следы протечек, отсутствуют фрагменты штукатурных слоев стен и потолка. Во всех помещениях квартиры наблюдаются: сильный износ отделочных слоев, отслоения, потертости, трещины, сколы, утраты фрагментов, наплывы от протечек и т.д. В квартире имеются сильно деформированные фрагменты архитектурно-художественной отделки – карнизы-падуги в зоне сопряжения потолка и стен, малые потолочные розетки, молдинги.

Конструктивная схема здания - двух пролётная, с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, толщ. 58 - 69см.

Стены выложены из обыкновенного красного глиняного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Стены с двух сторон оштукатурены. На момент обследования отделочный слой стен, в основном, не нарушен. Визуальным обследованием установлено, что стены здания в работоспособном состоянии, отклонений от вертикали, видимых дефектов и деформаций не наблюдается.

Перекрытие над 2-м этажом, в зоне обследуемой квартиры – по деревянным балкам (260х300мм, шаг 1,2м) с деревянным заполнением, находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Чердачное перекрытие над обследуемой квартирой - по деревянным балкам (280х300мм, шаг 1,3м). С нижней стороны чердачного перекрытия устроена дощатая подшивка, служащая основанием для штукатурки потолка по драни.

Поверхность потолка над помещениями квартиры гладкая, с фрагментами деформированного декора, имеются мелкие трещины, следы протечек, сколы, состояние работоспособное.

Перегородки в квартире деревянные, не несущие, оштукатуренные по драни. На момент обследования установлено, что находятся в удовлетворительном работоспособном состоянии. Отсутствует дверной проем в перегородке между помещениями 15 и 16 (по плану ПИБ). Проем зашит фанерными листами. В пом. 16 возведена перегородка из гипсокартонных листов по металлическому каркасу (толщ.100мм), для обустройства душевой комнаты. Штукатурный слой сохранился во всех помещениях квартиры.

Перемычки над проемами – кирпичные, клинчатые. Визуальным осмотром трещин в перемычках над оконными и дверными проемами не обнаружено. Перемычки находятся в работоспособном состоянии;

Покрытия полов на момент обследования сохранились во всех помещениях квартиры.

Наружные дверные блоки для двух входов в квартиру (с парадной и «черной» лестниц) – исторические, деревянные, филенчатые, двупольные, с тамбурными дверями. Двери обрамлены деревянными наличниками, как со стороны лестничных клеток, так и со стороны квартиры. Колер дверей - темно-коричневый со стороны лестничной клетки, белый – со стороны квартиры, наличники окрашены в цвет дверного полотна. Дверные ручки не исторические. Двери в работоспособном состоянии, перекосов и деформаций нет, имеются неплотности притворов, износ в зоне врезки замков и ручек, износ и наплывы красочного слоя, трещины, щели, сколы. Наружные дверные заполнения планируется сохранить, либо воссоздать по обмерным чертежам без изменения местоположения, габаритов и конфигурации, колера;

Внутренние дверные блоки – деревянные, состояние – удовлетворительное, имеются неплотность притворов, износ в зоне врезки замков и ручек, износ красочного слоя, щели, сколы;

Оконные заполнения деревянные, раздельной конструкции, кроме двух окон в пом. 08 (по плану ПИБ), где два оконных блока выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетом. Все оконные заполнения имеют многочастную расстекловку с фрамугами и форточками. Все подоконники деревянные, выкрашены в цвет оконных блоков.

Колер оконных заполнений (кроме пом. 08): с внутренней стороны – переплеты белые, с наружной стороны – темно-коричневые, в пом.08. – переплеты белые изнутри и снаружи. Состояние оконных блоков удовлетворительное, работоспособное, имеются неплотности в притворах, загрязнения, вмятины, отслоения, трещины и истирание красочных слоев. Оконные заполнения являются предметом охраны согласно распоряжению КГИОП № 10-564 от 09.09.2011 необходимо сохранить с ремонтом, либо выполнить новые оконные заполнения по обмерным чертежам, без изменения местоположения, габарита, конфигурации, колера. Выполнить восстановление и ремонт штукатурного слоя оконных откосов.

10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (ш*ифр: 10-Т-23-П-ПЗ, шифр: 10-Т-23-П-АР, шифр: 10-Т-23-П-КР):*

Проектом предусматривается перепланировка и переустройство квартиры №5 с разделением на две квартиры:

- Заложить оконный проем в стене в помещении санузла (пом. 13) у оси 6;
- Выполнить ремонт штукатурного покрытия всех кирпичных стен; В случае обнаружения прогаров кирпичной кладки в местах примыкания печей, выполнить ремонт кирпичной кладки.
- Сохранить существующее перекрытие над 2 этажом - по деревянным балкам с деревянным заполнением;
- Устройство оснований под новые перегородки в зоне санузлов в осях 4-6, Б-В – металлические балки.
- Удалить существующую засыпку строительным мусором на всех участках перекрытий над 2 этажом, и заменить на минераловатные плиты типа Rockwool группы НГ, плотн. 40кг/м3, толщ. 100мм.
- Сохранить существующее перекрытие над 3 этажом - по деревянным балкам с деревянным заполнением;
- Выполнить ремонт существующего штукатурного слоя потолка, где необходимо;
- Во всех помещениях выполнить устройство подвесного потолка из 2х слоев гипсокартонных листов (ГКЛ/ ГКЛВ) по металлическому каркасу;
- Демонтаж существующих деревянных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) по металлическому каркасу; в санузлах из ГКЛВ.
- Внутреннюю отделку помещений выполнить согласно ведомости отделки помещений.
- Замена всех оконных заполнений квартиры, на новые в соответствии с обмерными чертежами и предметом охраны, без изменения существующего местоположения, габаритов и конфигурации, с сохранением исторической расстекловки, деталей и колера существующих оконных заполнений.
- Замена наружных дверных блоков для входа в квартиру в соответствии с обмерными чертежами, без изменения существующего местоположения, габаритов и конфигурации, с сохранением исторического рисунка и цвета.
- Установка новых внутренних дверных заполнений. Выполнить восстановление и ремонт штукатурного слоя оконных и дверных откосов;

10.4.4. Инженерные решения *(шифр: 10-Т-23-П-ЭОМ, шифр: 10-Т-23-П-ВК):*

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: решения по отоплению, вентиляции, водоснабжению и канализации, по внутреннему силовому электрооборудованию и электрическому освещению, газоснабжению. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

Разработаны разделы по организации строительства и мероприятия по охране окружающий среды.

10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (приспособление квартиры №5 для современного использования) № 01-21-3175/25-0-1 от 22 декабря 2025 года *(Приложение № 1)* и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), определенного распоряжением КГИОП № 10-564 от 09.09.2011г. (*Приложение № 1*).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П),*** разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г.

Влияние мероприятий, предусмотренных в рассматриваемой документации, на предмет охраны объекта культурного наследия:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не влияет на несущую способность. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает *исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

Исторические оконные заполнения с момента постройки дома в первой половине XIX века не сохранились. Иконографического материала, свидетельствующего об историческом рисунке расстекловки оконных заполнений лицевого и дворовых фасадов в архивах РГИА, ЦГИА и ЦГАКФФД Санкт-Петербурга не обнаружено.

Рисунок расстекловки центральных оконных и балконных заполнений с полуциркульным завершением, вероятно, сохранился, хотя заполнения заменялись.

Все прочие оконные заполнения претерпели изменения: самые старые из сохранившихся относятся к послевоенному времени. На лицевом фасаде они представляют

собой единую верхнюю фрамугу и две нижние створки с форточкой и накладкой в верхней части. Обращаясь к другим жилым многоквартирным домам первой половины XIX века в стиле классицизм можно предположить, что оригинальная расстекловка была многочастной (6 или 8 делений). Подобный рисунок расстекловки (6 делений) сохранился на дворовых фасадах, однако габариты заполнений различаются.

При отсутствии сохранившихся примеров оригинальной расстекловки, невозможности выполнить обмеры и точно воссоздать исторический рисунок считается обоснованным сохранять наиболее распространённый старый рисунок на данный момент.

Проектом предусмотрена замена всех оконных заполнений, на новые в соответствии с обмерными чертежами существующих оконных заполнений данной квартиры, без изменения существующего местоположения, габаритов и конфигурации, с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений. Проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

Устройство оснований под новые перегородки в зоне санузлов направлено на сохранение конструктивных характеристик, не изменит *исторические отметки плоских перекрытий.*

В целях приспособления помещения квартиры под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), определенного распоряжением КГИОП № 10-564 от 09.09.2011г. *(Приложение №1).*

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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

11.1. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11.2. Дополнительные материалы: Иконография.

11.3. Перечень использованной литературы:

1. Адмиралтейство в С-Петербурге//. Петров П.П. //из журнала «Пчела», 1875.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
3. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
5. Васильев Б.Л. Малые реки и каналы исторического центра СПб: ландшафтный анализ// Петербургские чтения-96, МЭБ,2003.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
8. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб.,2007,
9. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998.
10. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
11. Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк. СПб, 1911//Л.,1993,
12. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
13. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
14. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830.
15. Радивановский В.И. Атлас чертежей к курсу строительного искусства. СПб, 1913.
16. Электронный портал Citywalls.ru.
17. Интернет-источники: сайт pastvu.com; ru.wikipedia.org; yandex.ru/maps/2/saint-petersburg.

11.4. Перечень архивных источников:

18. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
19. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
20. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
21. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
22. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
23. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
24. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его

окрестностей. 1850-1860 гг., ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.

25. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22.

26. ЦГИА СПб.Ф. 515, Оп. 4, Д. 5921 Чертежи дома П.М.фон Кауфмана по Новоисаакиевской ул.,22.

27. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319.

28. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей.

29. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.5. Перечень нормативной документации:

30. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).

31. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

32. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

33. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

34. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

35. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П),*** разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г. в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности МКРФ №26780 от 13 августа 2026 года.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (на приспособление квартиры №5 для современного использования № 01-21-3175/25-0-1 от 22 декабря 2025 года *(Приложение № 1)* и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещений. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 12.01.2026г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
3) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.
4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), определенного распоряжением КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. *(Приложение № 1).*

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П),*** разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

❖ Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.

❖ План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), утвержден КГИОП 10.06. 2002 г.

❖ Распоряжением КГИОП № 10-564 от 09.09.2011г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22).

❖ Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (приспособление квартиры №5 для современного использования) № 01-21-3175/25-0-1 от 22 декабря 2025 года.

❖ Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 5, выданного 14.12.2009 года, планы второго и третьего этажей; кадастровый паспорт помещения от 15.12.2009г.

❖ Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №5 кадастровый номер 78:32:0001177:2052 от 10.10.2025г.

❖ Доверенность № 78 АВ 7093615 от 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича на Лукьянова Александра Юрьевича, Яковлева Валерия Геннадиевича, Курхули Карло Борисовича.

Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы: 09.09.2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь экспертной комиссии А.П. Хорликов
(*подписано электронной подписью)*

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* А.В. Орлов

Приложение №1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

❖ Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.

❖ План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), утвержден КГИОП 10.06. 2002 г.

❖ Распоряжением КГИОП № 10-564 от 09.09.2011г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22).

❖ Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (приспособление квартиры №5 для современного использования) № 01-21-3175/25-0-1 от 22 декабря 2025 года.

❖ Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 5, выданного 14.12.2009 года, планы второго и третьего этажей; кадастровый паспорт помещения от 15.12.2009г.

❖ Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №5 кадастровый номер 78:32:0001177:2052 от 10.10.2025г.

❖ Доверенность № 78 АВ 7093615 от 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича на Лукьянова Александра Юрьевича, Яковлева Валерия Геннадиевича, Курхули Карло Борисовича.

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

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 14 февраля 2017 года)

Адмиралтейский административный район

Дом Тампера	1836	арх. Е.Т. Цолликофер	Якубовича ул., 22	плохое	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

АД-В-0383

УТВЕРЖДАЮ:

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

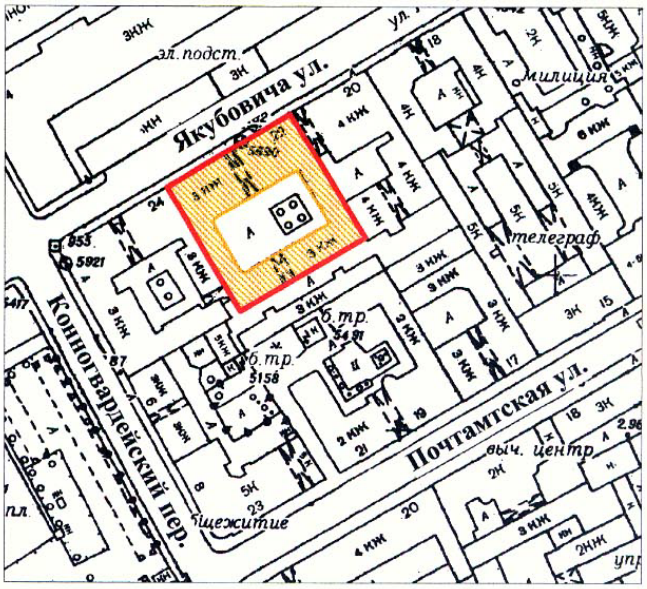
[redacted] Б. М. Кириков

М.П.

"10" января 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Тампера"

г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

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

09.09.2011 № 10-564

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

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, д.22, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП [redacted] А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 09.09.2011 № 10-564

Перечень предметов охраны

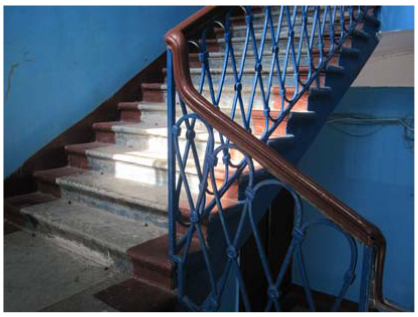
выявленного объекта культурного наследия

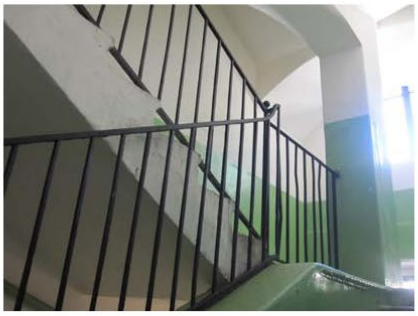
«Дом Тампера»

г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Якубовича, д. 22, литера А .

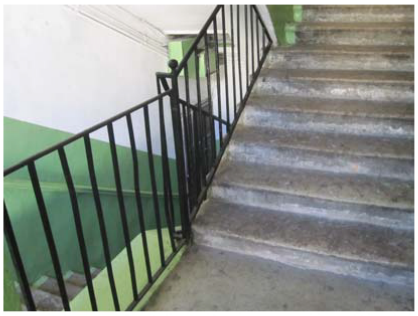
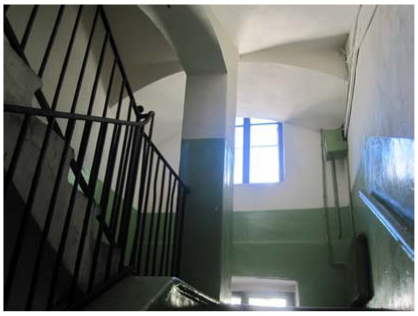
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания состоящего из одного трехэтажного лицевого корпуса и трех трехэтажных дворовых корпусов образующих замкнутый двор; местоположение, габариты и конфигурация воротного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

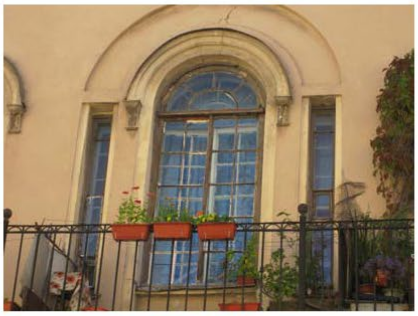
2

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

		3	
		лестницы № 2 и № 3 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);	
			
		лестница № 4 – конструкция (на столбах и ползучих арках), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей (металл); коробовые своды с распалубками межэтажных площадок;	
			

4

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

		5	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов декорированных прямыми сандриками в уровне 2-го этажа боковых осей фасада; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 3-го этажа; историческая расстекловка и цвет оконных проемов; балкон с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикально расположенные стержни, устои с шарообразными навершиями); межэтажный карниз 1 - 2-го этажей; венчающий карниз;	   

6

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

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

		8	
		Квартира № 2 помещение № 6, площадью 35,0 кв.м.: лепной декор стен – венчающий карниз в виде широкого уступа, декорированного мелкой порезкой со стилизованными цветами и листьями, поясом геометрического орнамента из ромбов и растительных мотивов, «сухариками»; лепной декор потолка – по периметру фриз с геометрическим орнаментом с малыми розетками, пояс из витых жгутов; помещение, площадью 36,3 кв.м.: камин (средистенный, одноярусный, со скошенными углами, полочка с профилированным краем; обрамление топочного проема – металл, арочный проем топки декорирован витым орнаментом, таган металлический); лепной декор стен – в верхней части порезка из акантовых листьев; лепной декор потолка – фриз (чередующиеся овальные и круглые розетки акантовых листьев, разделенные узором «плетенка», пояс пальметт);	

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности
(должность)

[redacted]

(Ф.И.О.)

«20» декабря 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

[redacted]

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
№01-21-3175/25-0-1 от 22.12.2025

приспособление квартиры № 5 для современного использования

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

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

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Якубовича	д.	22	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Леонтьев Владимир Савельевич – собственник на основании выписки из ЕГРН от 10.10.2025
(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.	Казначейская					д.	6/13	лит.	-			кв.	46					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:																		
Контактный телефон:																		
Адрес электронной почты:																		

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

Дата	04.12.2025
Номер	781-об/25
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

<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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления квартиры № 5 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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».

28

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Смускина** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

39

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № *1* , всего листов *2*

Дата *15.12.2009*

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 01/01-2293/A/5

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. **Этаж** (этажи), на котором расположено помещение *3*

1.3. **Общая площадь помещения** *303.0 кв.м*

1.4. **Адрес (местоположение)**:

Субъект Российской Федерации	*Санкт-Петербург*	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	*Внутригородская территория города федерального значения*
	наименование	*Адмиралтейский округ*
Населенный пункт	Тип	*город*
	наименование	*Санкт-Петербург*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	*улица*
	наименование	*Якубовича*
Номер дома	*22*	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	*А*	
Номер помещения (квартиры)	*5*	
Иное описание местоположения	-	

1.5. **Назначение помещения** *жилое*
(жилое, нежилое)

1.6. **Вид жилого помещения** в многоквартирном доме *квартира*
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане** -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: ***Используемые комнаты ч.п.11, ч.п.13, ч.п.22, площадью 37,4 кв.м. Самовольная перепланировка в ч.п. 14 установлена душевая кабина. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы квартиры не изменились.***

1.11. ***ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре***
(наименование органа или организации)
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района
[redacted]ва В.В.)
Ф.И.О

М.П. «*15*» *декабря* *2009* г.

40

2

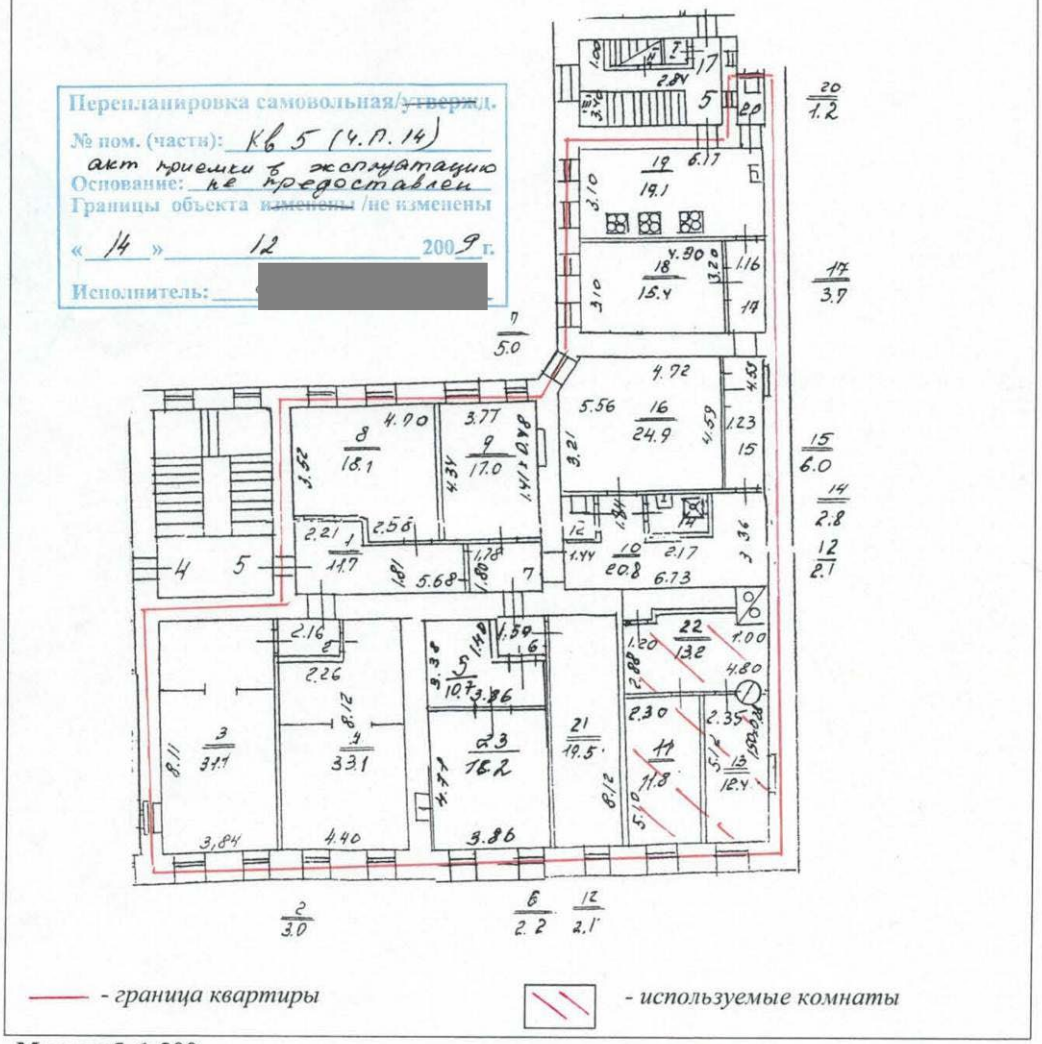
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер -
Инвентарный номер 01/01-2293/А/5
(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже **h = 3.19 м**

План 3 этажа



——— - граница квартиры — - используемые комнаты

Масштаб 1:200

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
[redacted] Титова В.В.)
Ф.И.О

М.П. «*15*» *декабря 2009* г.

Серия Б 163808

41

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 0100010540/09 Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Якубовича
дом № 22 корпус _____ кв. № 5

I. Общие сведения о строении литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22
Год постройки: 1846
Год последнего капитального ремонта: нет
Этажность: 3 (в том числе цокольный этаж) *надземная*, подвал *подземная*, _____ *кроме того*
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: деревянные *чердачных*, деревянные *междуэтажных*, кирпичные сводики *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **3** этаже, состоит из **10** комнат,
жилой площадью **185,1** кв.м., общей площадью **303,0** кв.м., высота **3.19** м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☑ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2009 года составляет 1590229 (Один миллион пятьсот девяносто тысяч двести двадцать девять) рублей

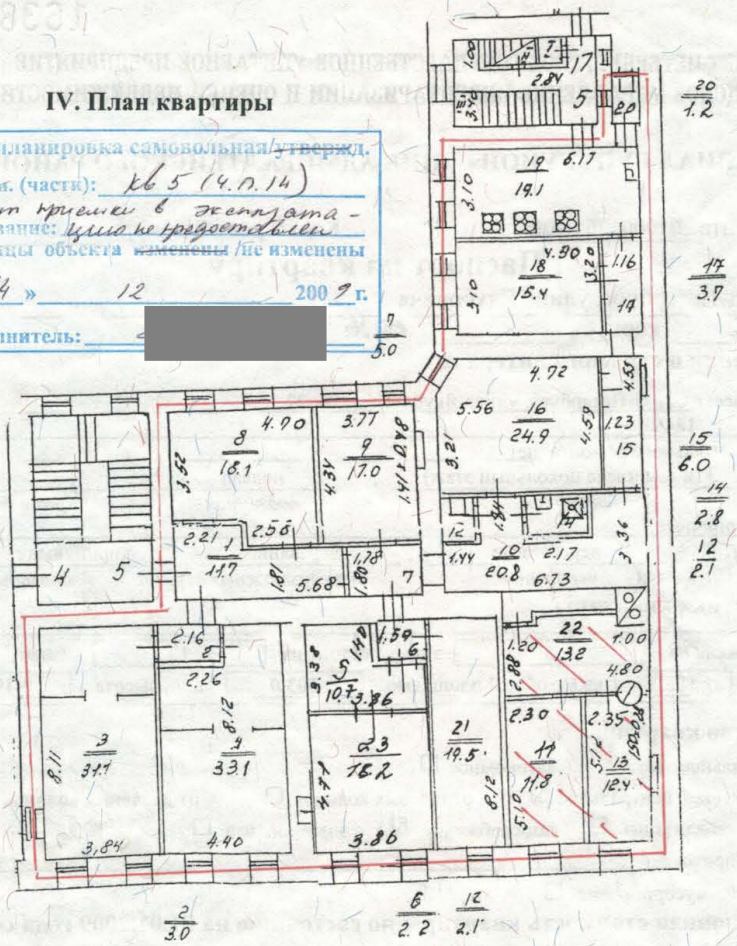
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	11.7		11.7		
2	2	коридор	3.0		3.0		
3	3	комната	31.1	31.1			
4	4	комната	33.1	33.1			
5	5	комната	10.7	10.7			
6	6	коридор	2.2		2.2		
7	7	коридор	5.0		5.0		
8	8	комната	18.1	18.1			
9	9	комната	17.0	17.0			
10	10	коридор	20.8		20.8		
11	11	комната	11.8	11.8			
12	12	туалет	2.1		2.1		
13	13	комната	12.4	12.4			
14	14	душевая	2.8		2.8		
15	15	коридор	6.0		6.0		
16	16	кладовая	24.9		24.9		
17	17	коридор	3.7		3.7		
18	18	кладовая	15.4		15.4		
19	19	кухня	19.1		19.1		
20	20	туалет	1.2		1.2		
21	21	комната	19.5	19.5			
22	22	комната	13.2	13.2			
23	23	комната	18.2	18.2			
Итого			303.0	185.1	117.9		

IV. План квартиры

h= 3.19

Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): кв 5 (4.п.14)
Основание: акт приемки в эксплуата - ция не предоставлен
Границы объекта ~~изменены~~ /не изменены
« 14 » 12 2009 г.
Исполнитель: [redacted]



——— - граница квартиры ▨ - используемые комнаты

Дополнительные сведения: Используемые комнаты ч.п.11, ч.п.13, ч.п.22, площадью 37,4 кв.м. Самовольная перепланировка в ч.п. 14 установлена душевая кабина. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 14 декабря 2009 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] вкова) 15 декабря 2009 года
О.) *(дата изготовления)*

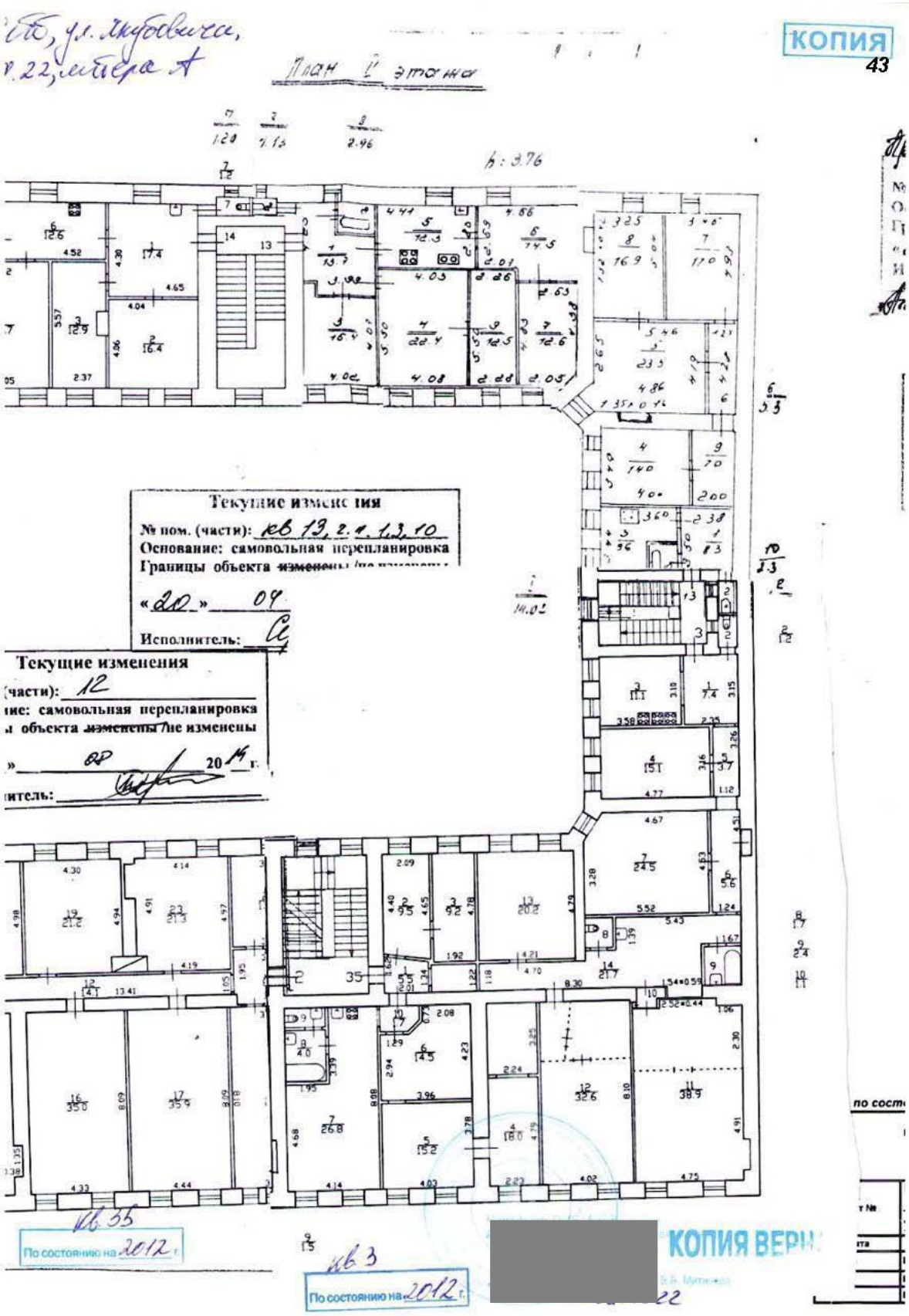
Гл. инженер филиала ГУП «
Начальник филиала ГУП
ПИБ Адмиралтейского ра Титова В.В.

М.П.

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

© С.-Петербург ФГУП "Типография № 12 им. М. И. Лоханкова". Лицензия 05-05-09/019. ИНН 7808037741. Зак. 90074. Тир. 100 000. 2009. Уровень "В".

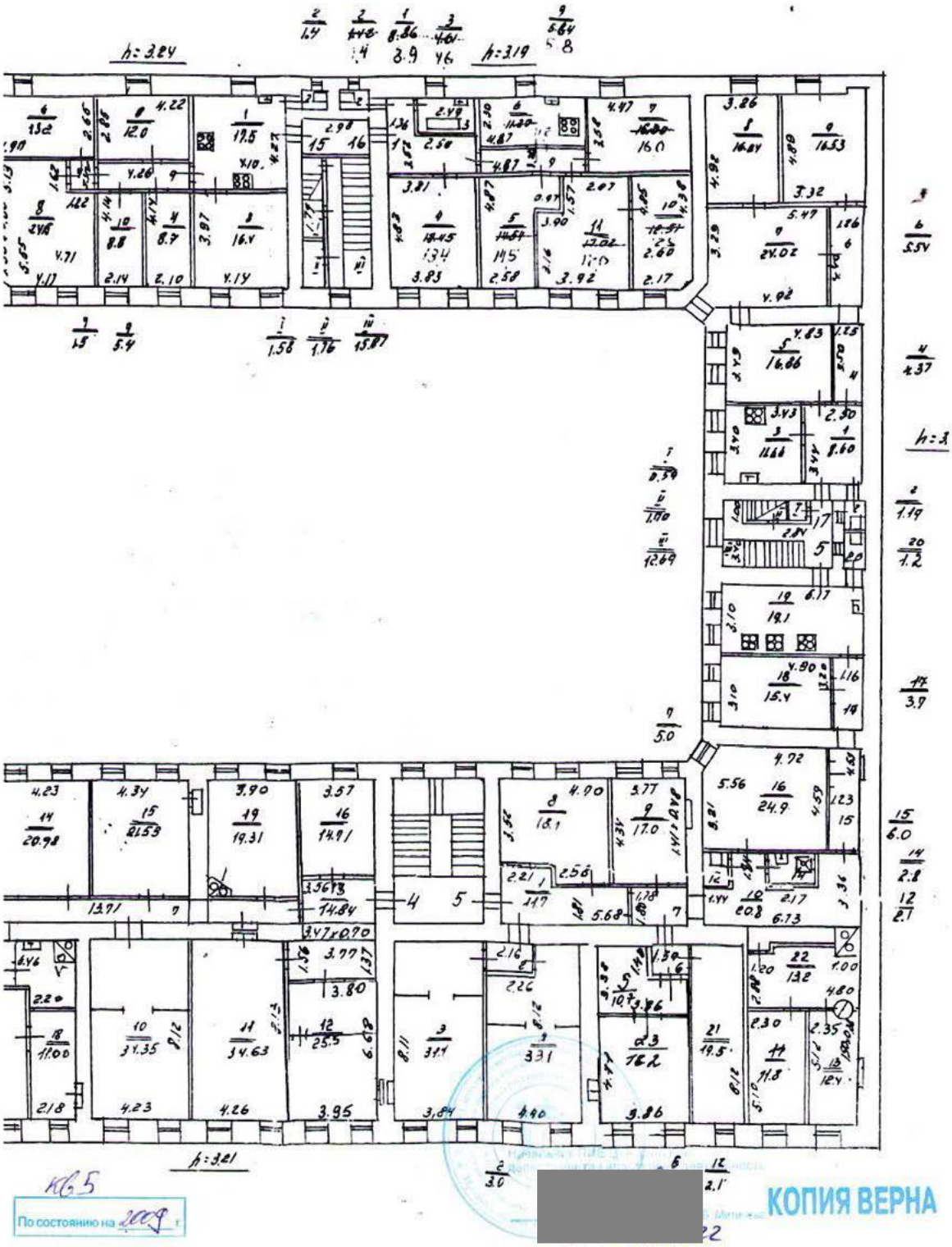

КОПИЯ
43
Текущие изменения
№ пом. (части): кв 13, 2.1, 1.3, 10
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены /не изменены
«20» 09
Исполнитель:
Текущие изменения
(части): 12
ие: самовольная перепланировка
ы объекта изменены /не изменены
» 09 2014 г.
итель:
По состоянию на 2012 г.
По состоянию на 2012 г.
КОПИЯ ВЕРН

...66, ул. Якубовича,
д. 22, литера А

КОПИЯ

44

Литера А
План 3 этажа



КГБ

По состоянию на 2009 г.

КОПИЯ ВЕРНА

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

10.10.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001177:2052
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001177
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1177:1:1:2012
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 22, литера. А, кв. 5
Площадь, м2:	303
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	49759332.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001177:2005
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

10.10.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001177:2052
Получатель выписки:	[redacted]

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 3

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.10.2025г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001177:2052		

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Документы-основания	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6459791E2570BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

11

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

10.10.2025г.

Кадастровый номер: [redacted]

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
	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:	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2179BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

12

Раздел 5 Лист 5

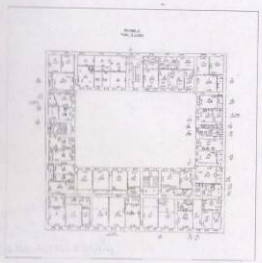
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

10.10.2025г.

Кадастровый номер: 78:32:0001177:2052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2179BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

78 А В 7093615

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург,
тридцатого октября две тысячи двадцать пятого года.

[redacted]

быть моим представителем во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, районном Проектно-инвентаризационном бюро, ООО «ЛенТехИнвентаризация», районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ООО "ПетербургГаз", АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», Ленгазе, в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, Государственной Административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга *по вопросу перепланировки, ремонта и раздела* ***квартиры****, расположенной по адресу:* ***Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А, квартира 5,*** для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, в том числе по форме 7 и 9 в жилищных органах, свидетельства и другие документы, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, паспорта на помещения, произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, получить технический паспорт, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, с правом заключать и подписывать договоры, определяя суммы, сроки и другие условия по своему усмотрению, подписывать акты приема-передачи, регистрировать перепланировку в установленном законом порядке, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, регистрации права собственности на моё имя на ***Санкт-***

ООО «Типография «Европолия-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2025 г. Уровень «В».

-Петербург

вновь созданные объекты недвижимости, регистрации перехода (прекращения) права собственности, получения документов после регистрации, Выписок из ЕГРН, Выписок из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, подавать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Доверитель подтверждает в присутствии нотариуса, что в дееспособности не ограничен, под опекой и попечительством, а также патронажем не состоит, не находится в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого документа. Нотариусом установлено отсутствие производства по делам о банкротстве в отношении доверителя на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверител [redacted]

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тридцатого октября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, [redacted] нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/705-[redacted]

Уплачено за совершение нотариального [redacted] руб. 00 коп.

[redacted] А.В. Качкин

Нотариальный округ г. Санкт-Петербург А.В. Качкин

[redacted]

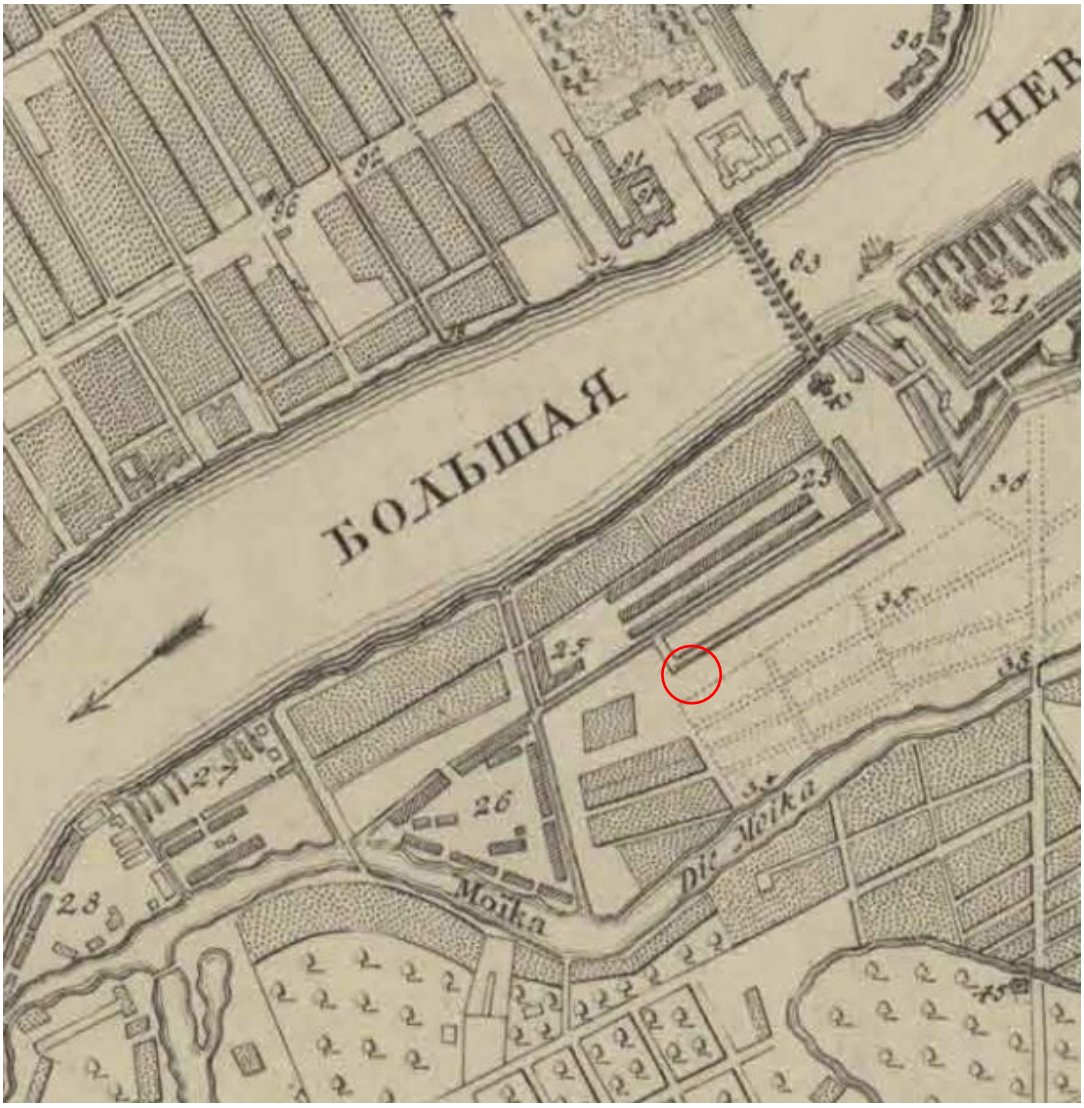
Компьютерная система "Экспресс"

Приложение № 02
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

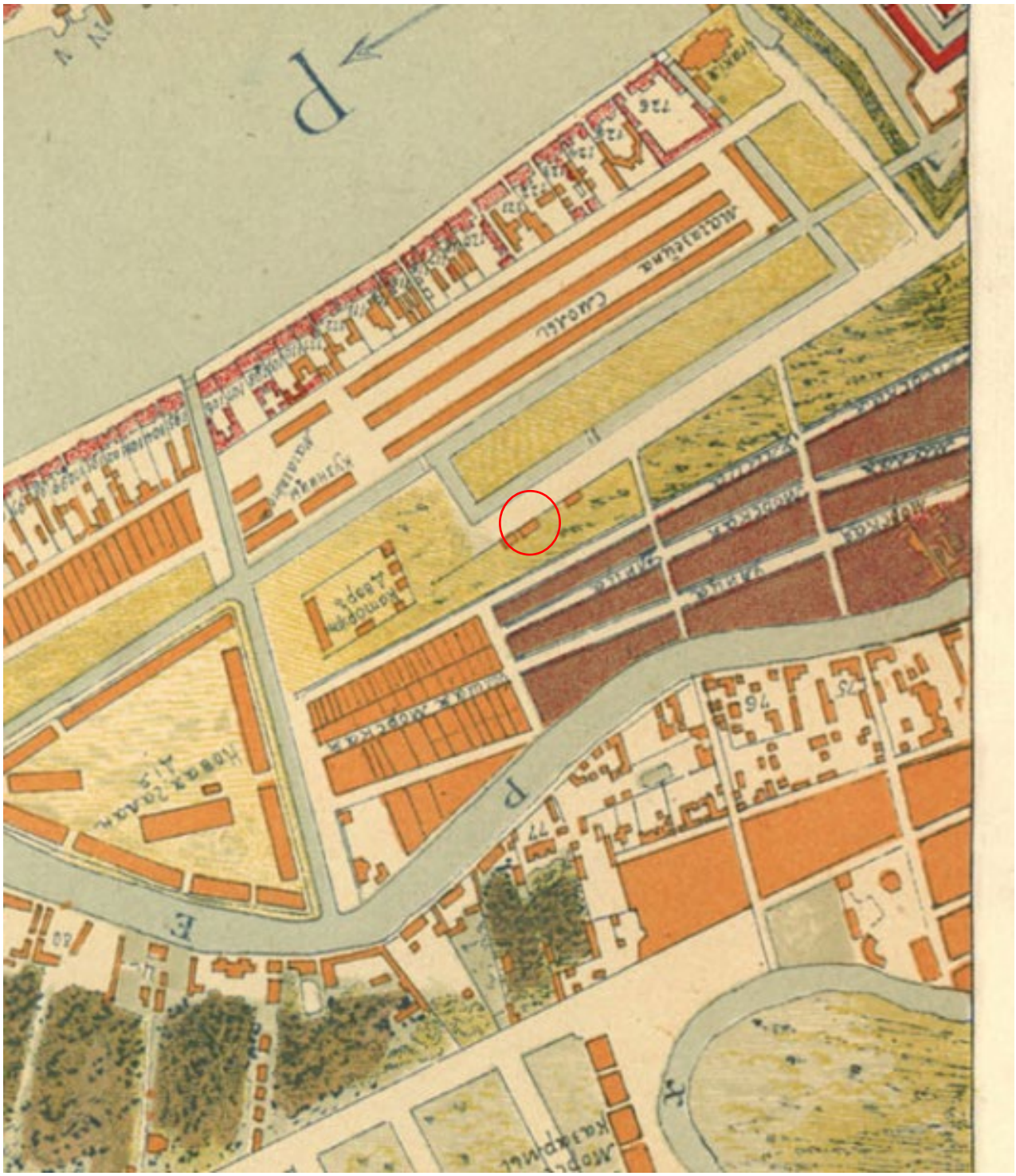
Историческая иконография

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г, издательства Академия Наук. Карта была издана в 1741 году.
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) РГА ВМФ. Фрагмент.
5. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
8. План столичного города Санкт-Петербурга 1830 года. Адмиралтейский канал
9. План столичного города Санкт-Петербурга 1846 года. Конногвардейский бульвар.
10. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22 Фасад дома купца Тампера, Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер, 1836г.
11. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22 План дома купца Тампера, Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер, 1836г.
12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

13. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора наследников Трузскота. 1878г.
14. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником, Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1878г.
15. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником. Архитектор Николай Антонович Гедройц. 1878г.
16. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1888г.
17. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц 1888г.
18. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.
19. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План подвала, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.
20. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План первого этажа, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.
21. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Труссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План участка Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Н.В.Васильев, 1911.
22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Труссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект лестницы, архитектор Н.В. Васильев, 1911.
23. Улица Якубовича. 1958 г.



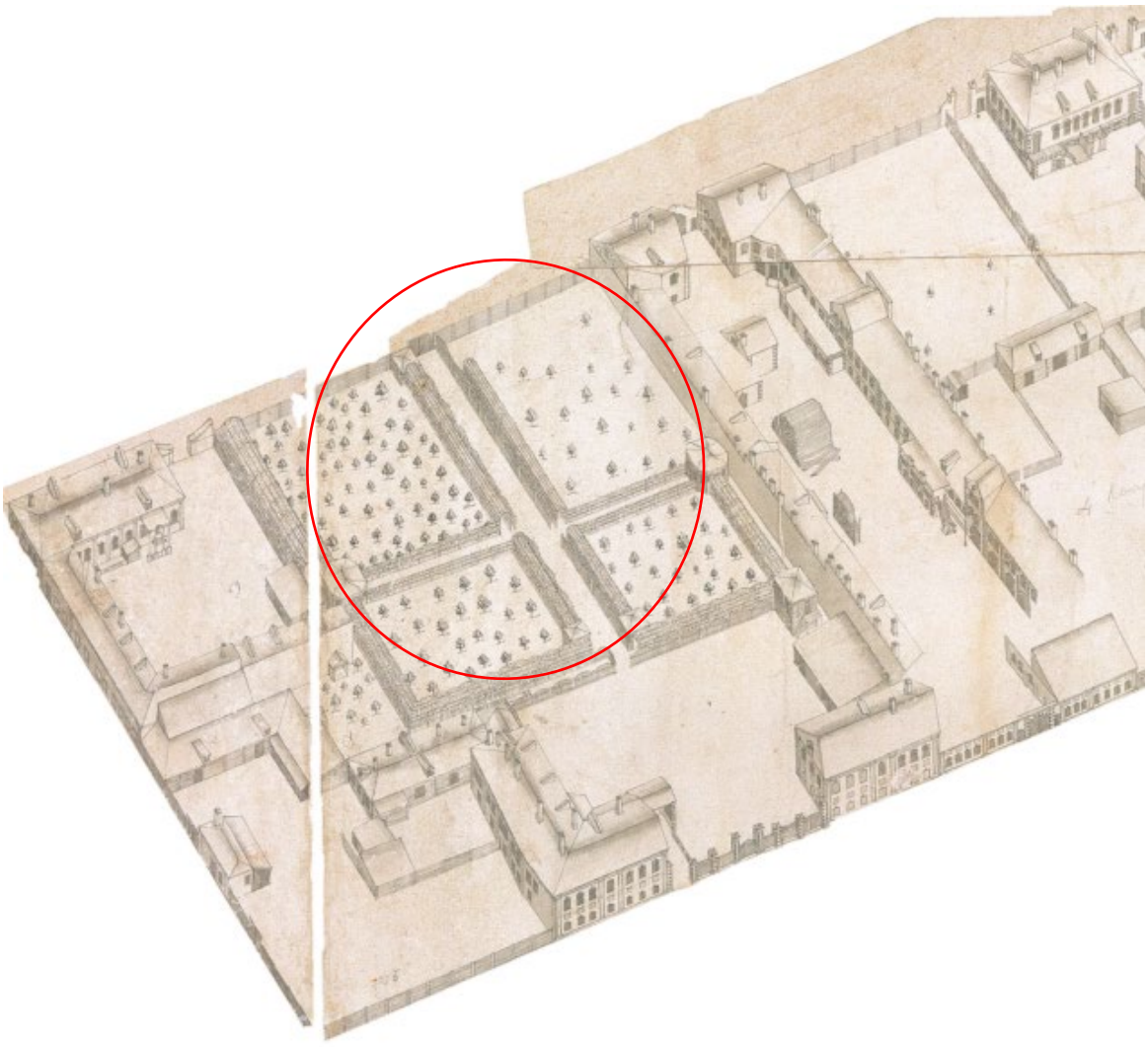
1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г, издательства Академия Наук. Карта была издана в 1741 году.



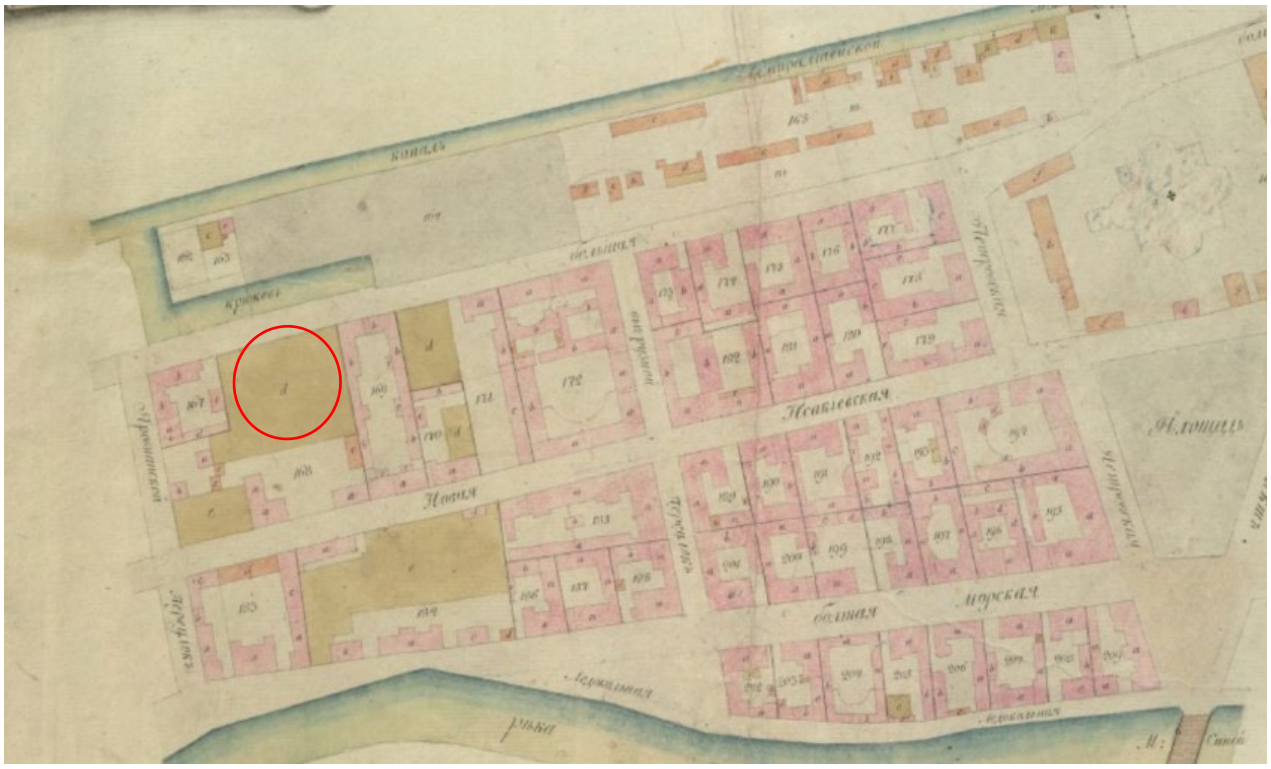
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) РГА ВМФ. Фрагмент.



5. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г



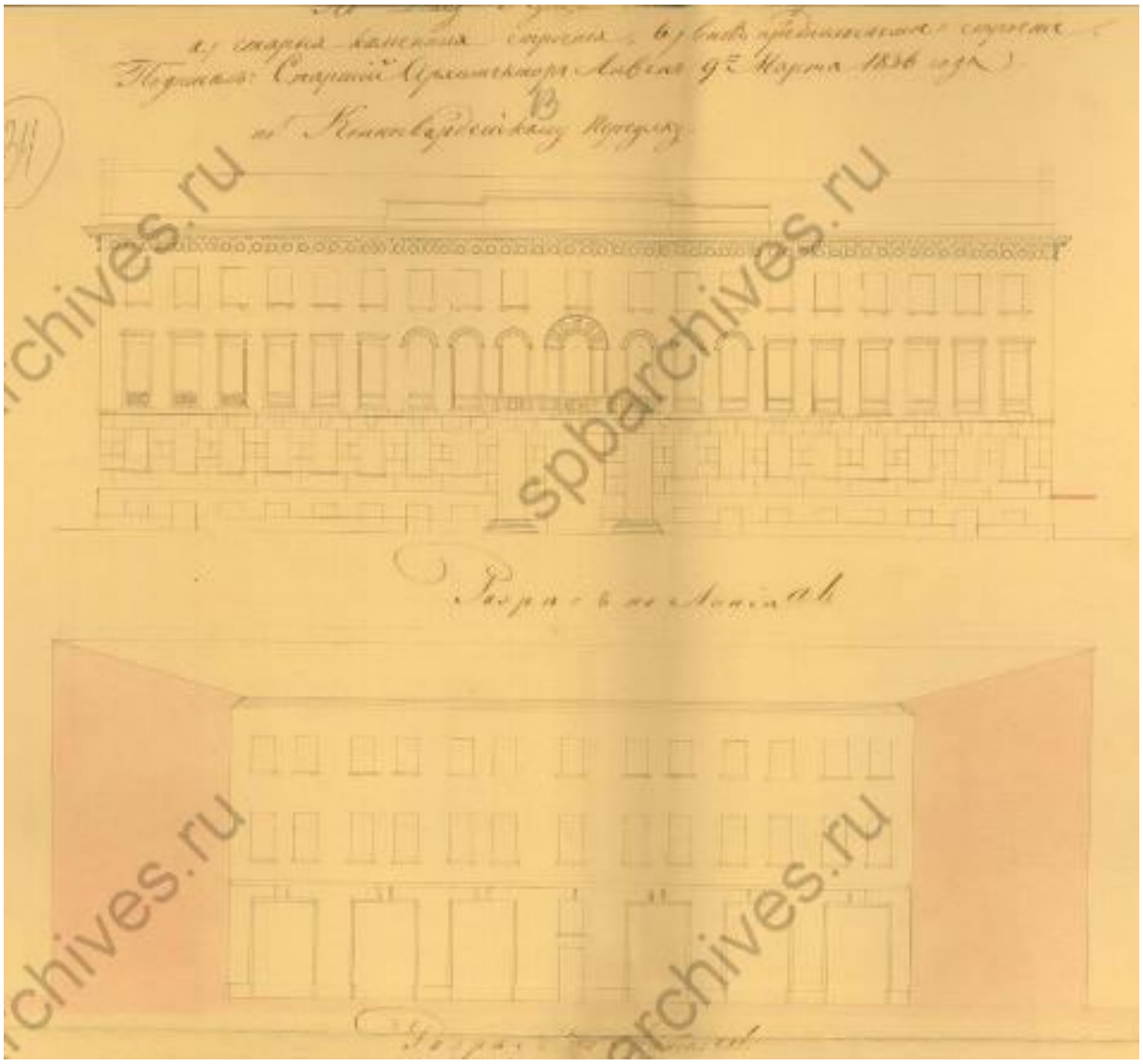
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



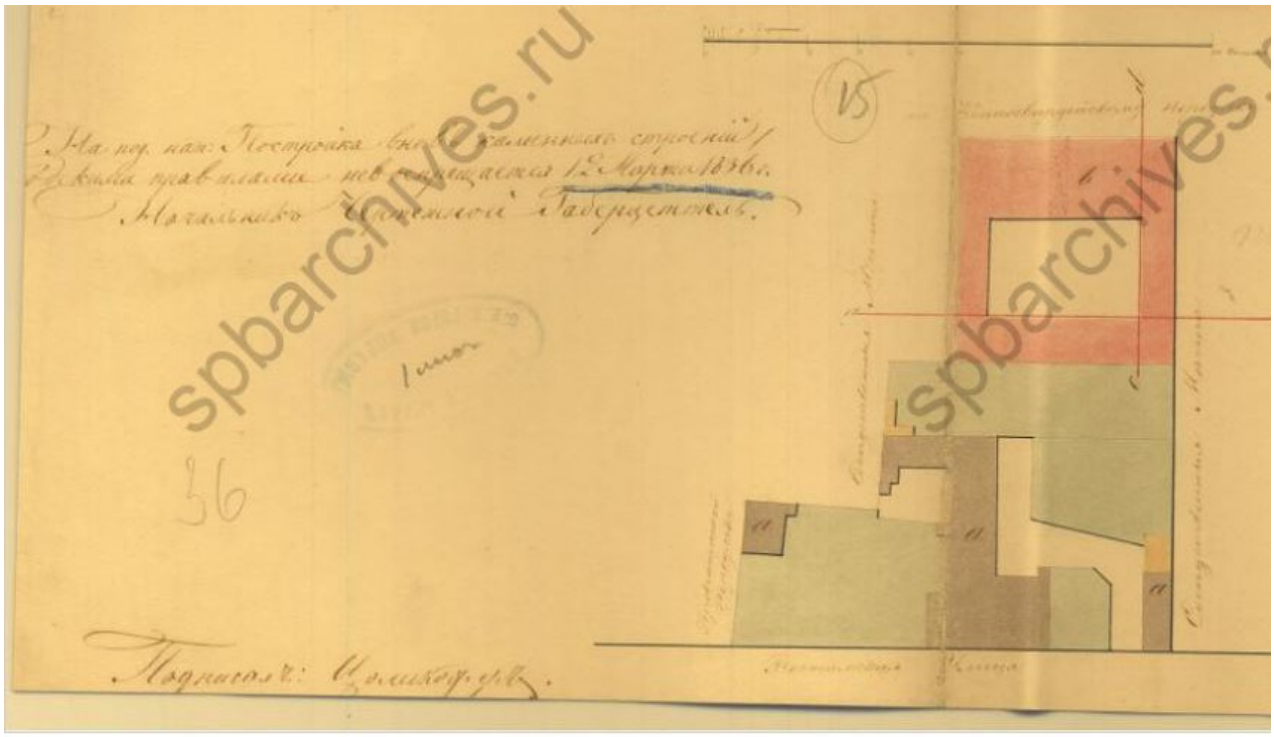
8. План столичного города Санкт-Петербурга 1830 года. Адмиралтейский канал



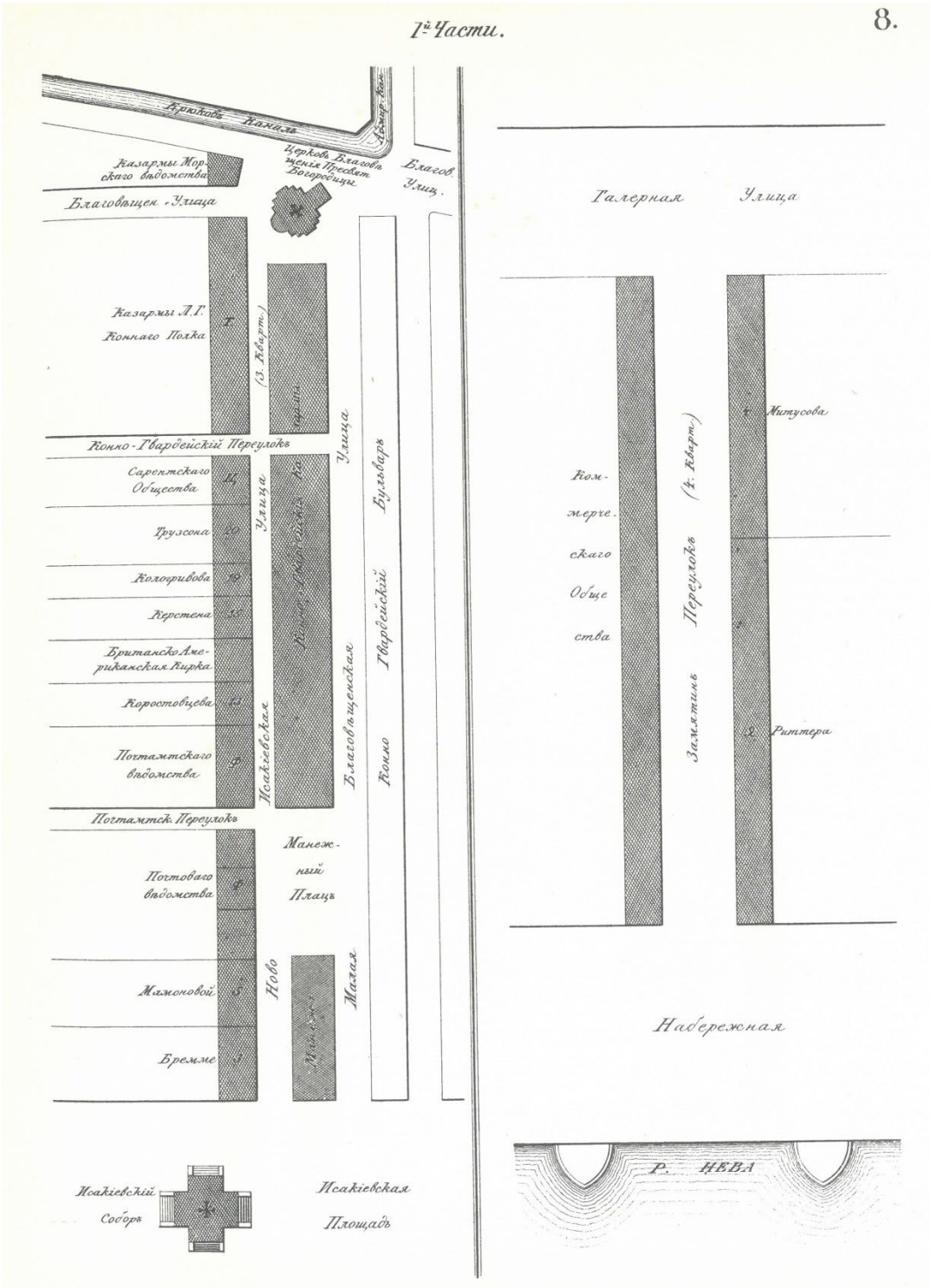
9. План столичного города Санкт-Петербурга 1846 года. Конногвардейский бульвар.



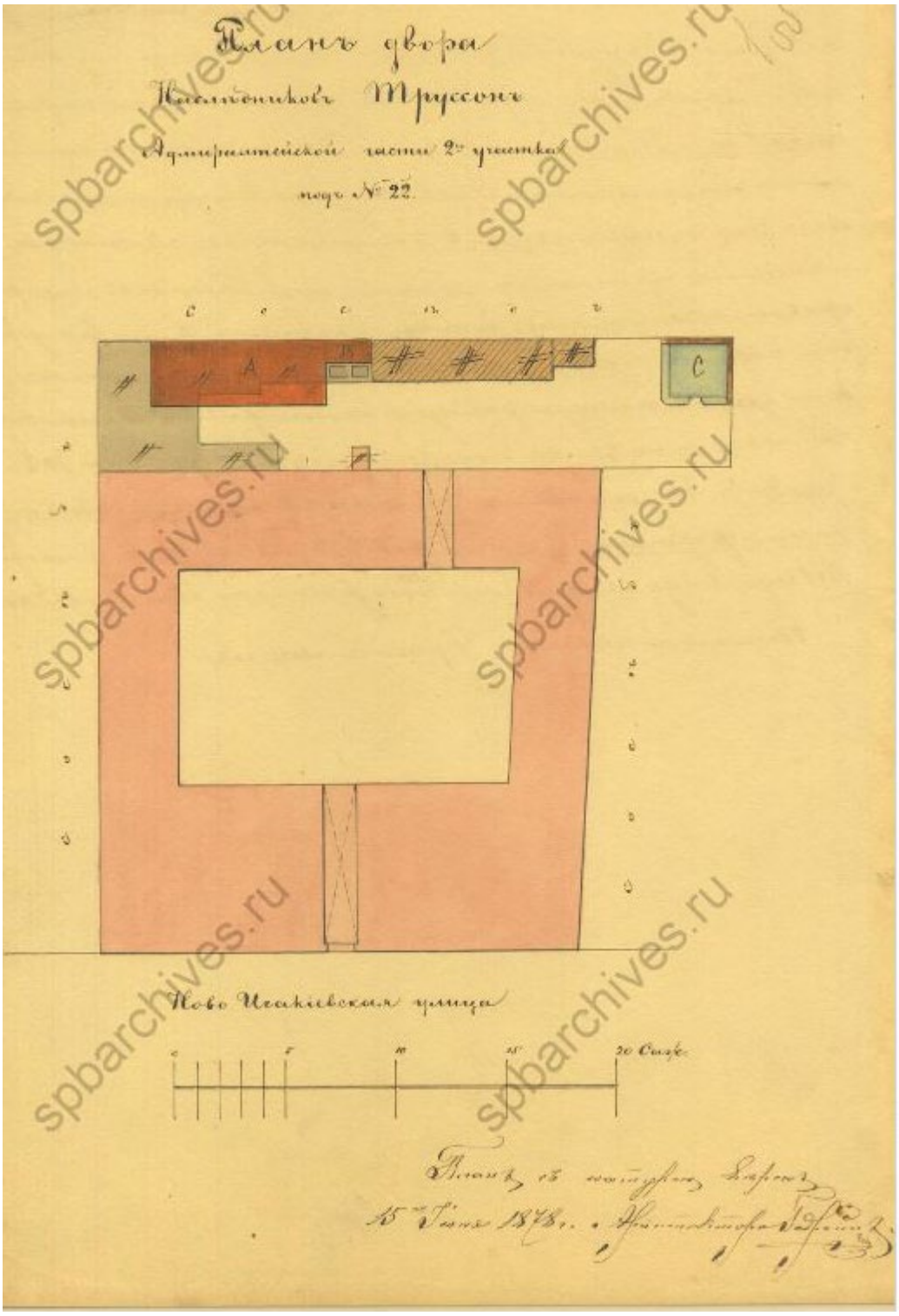
10. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22 Фасад дома купца Тампера, Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер, 1836г.



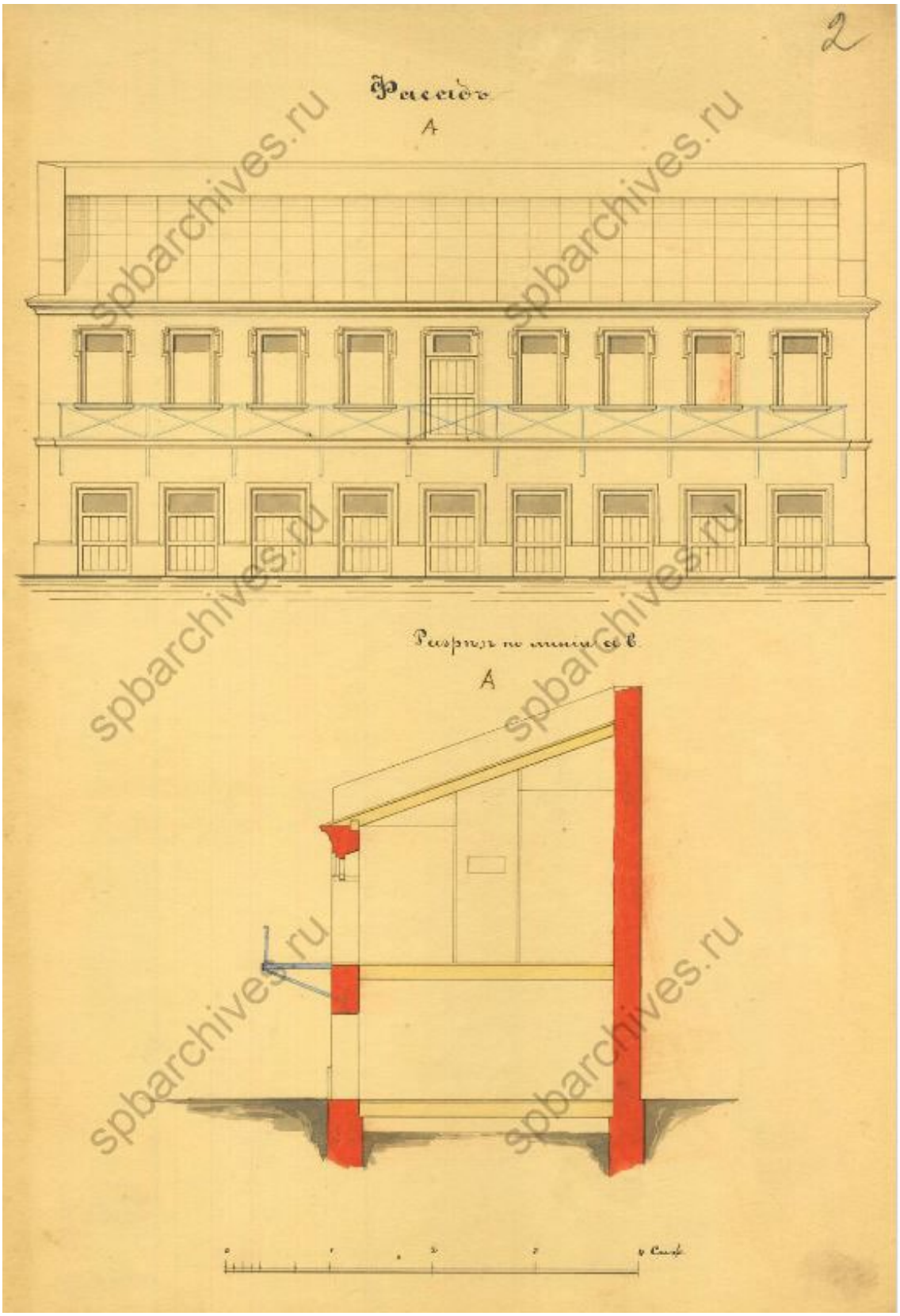
11. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22 План дома купца Тампера, Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер, 1836г.



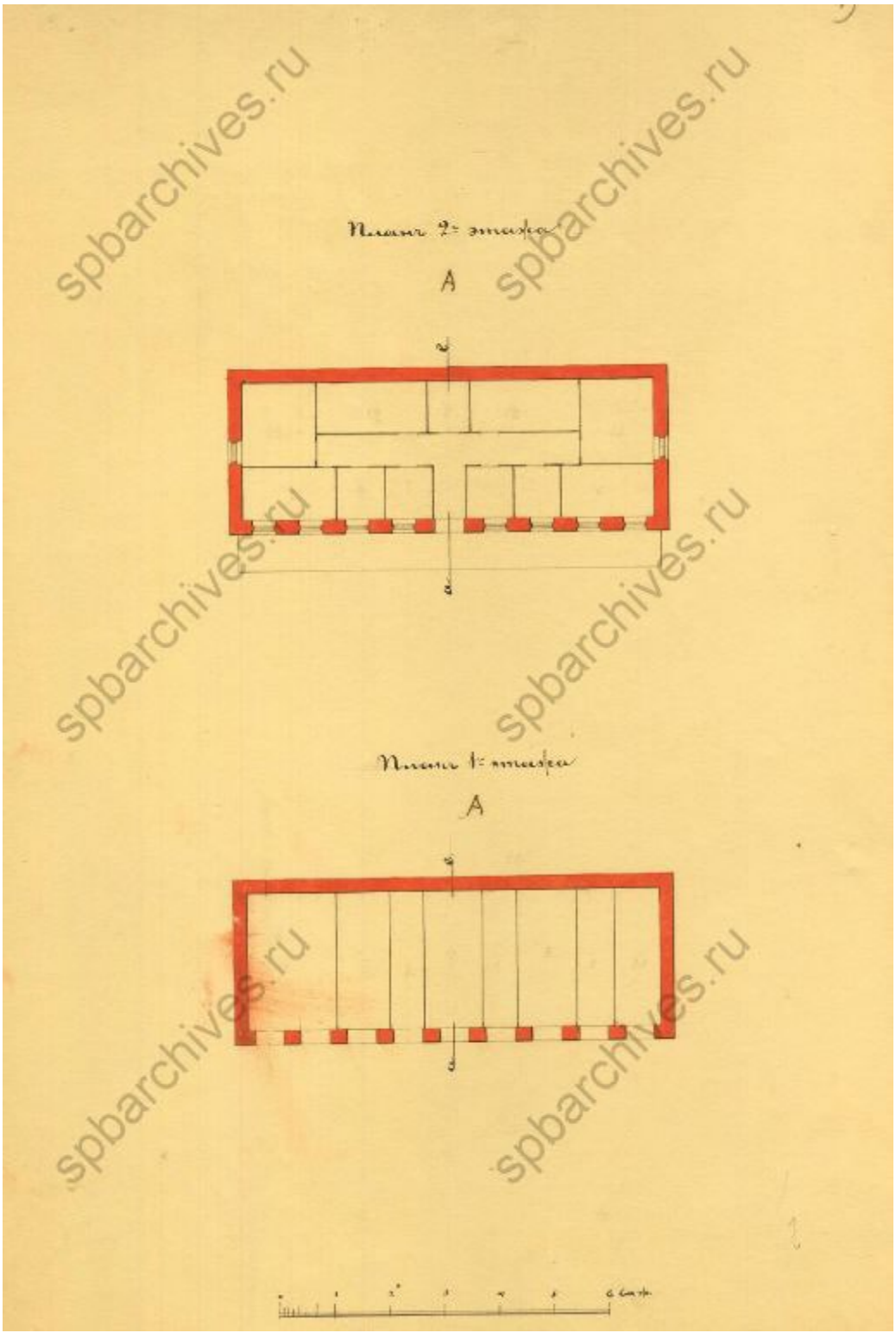
12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



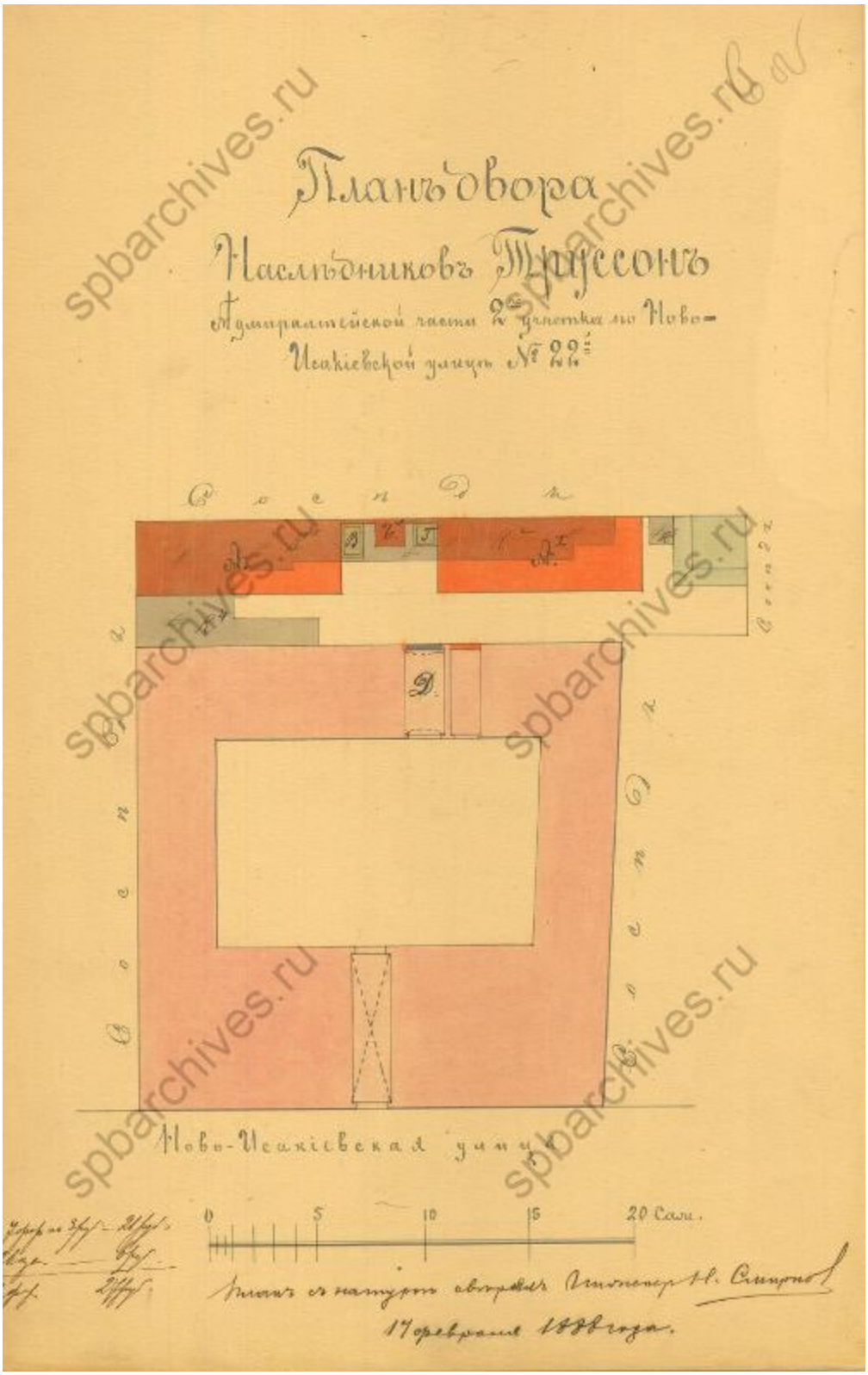
13. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора наследников Трузскота. 1878г.



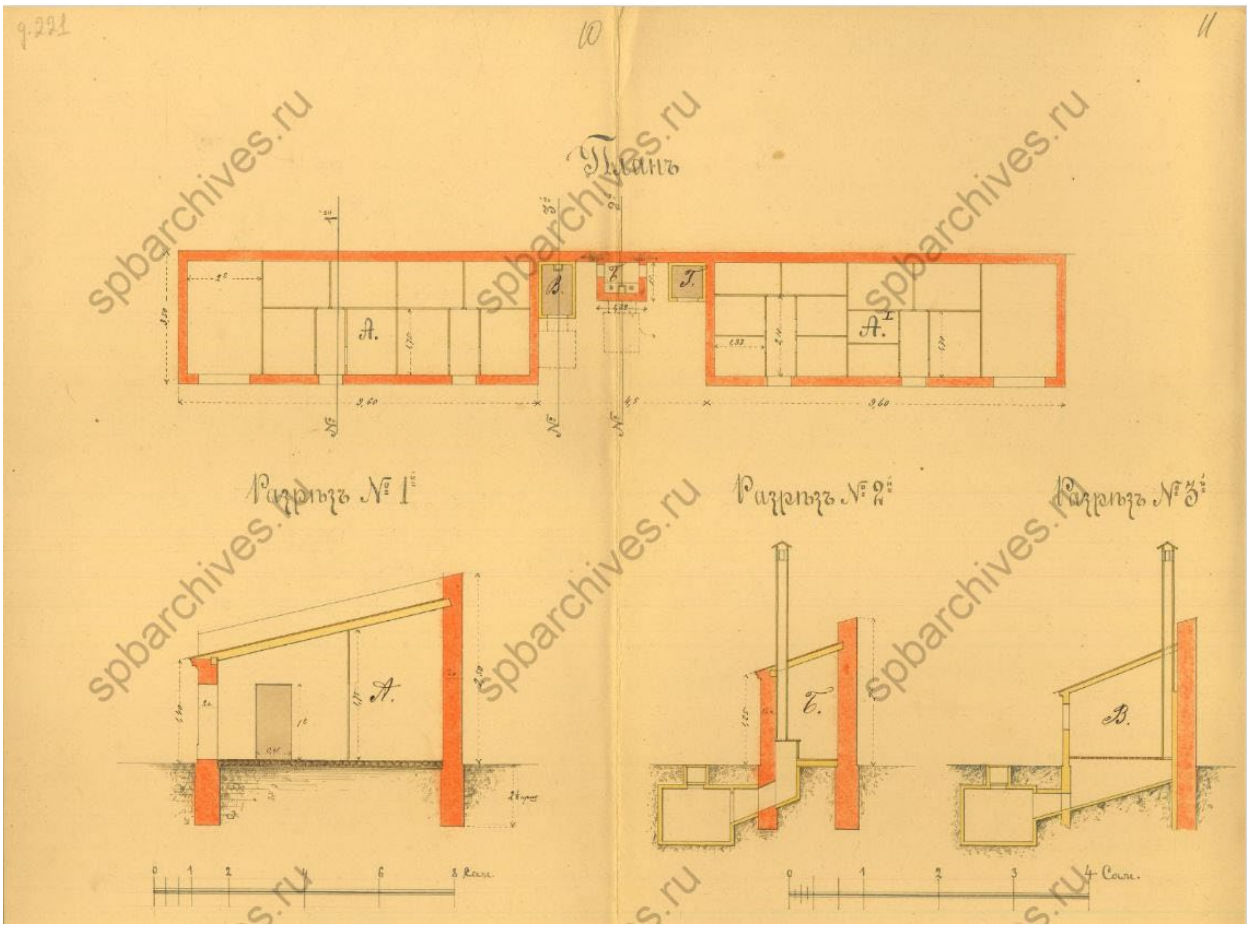
14. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником, Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1878г.



15. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником. Архитектор Николай Антонович Гедройц. 1878г.



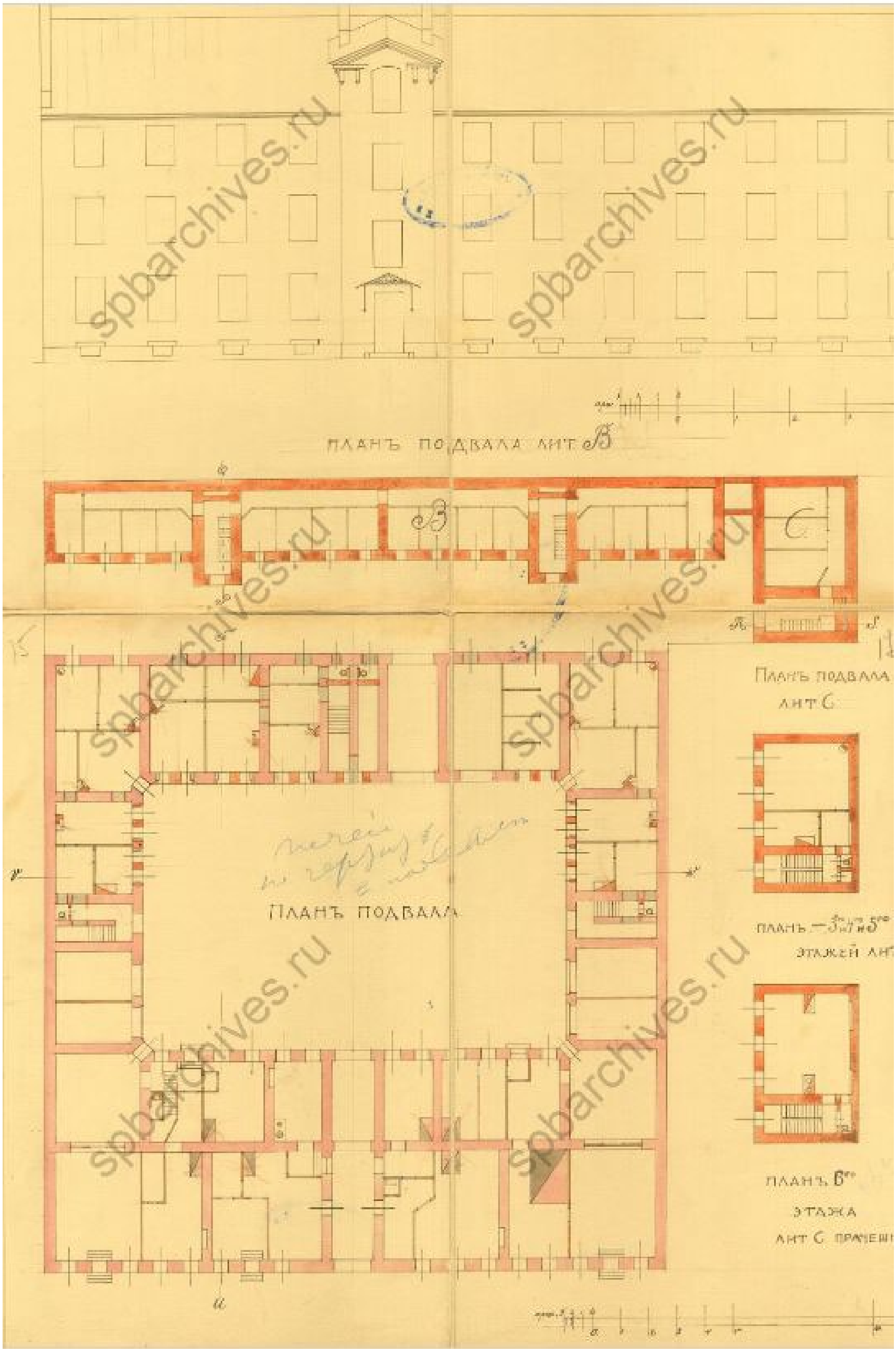
16. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1888г.



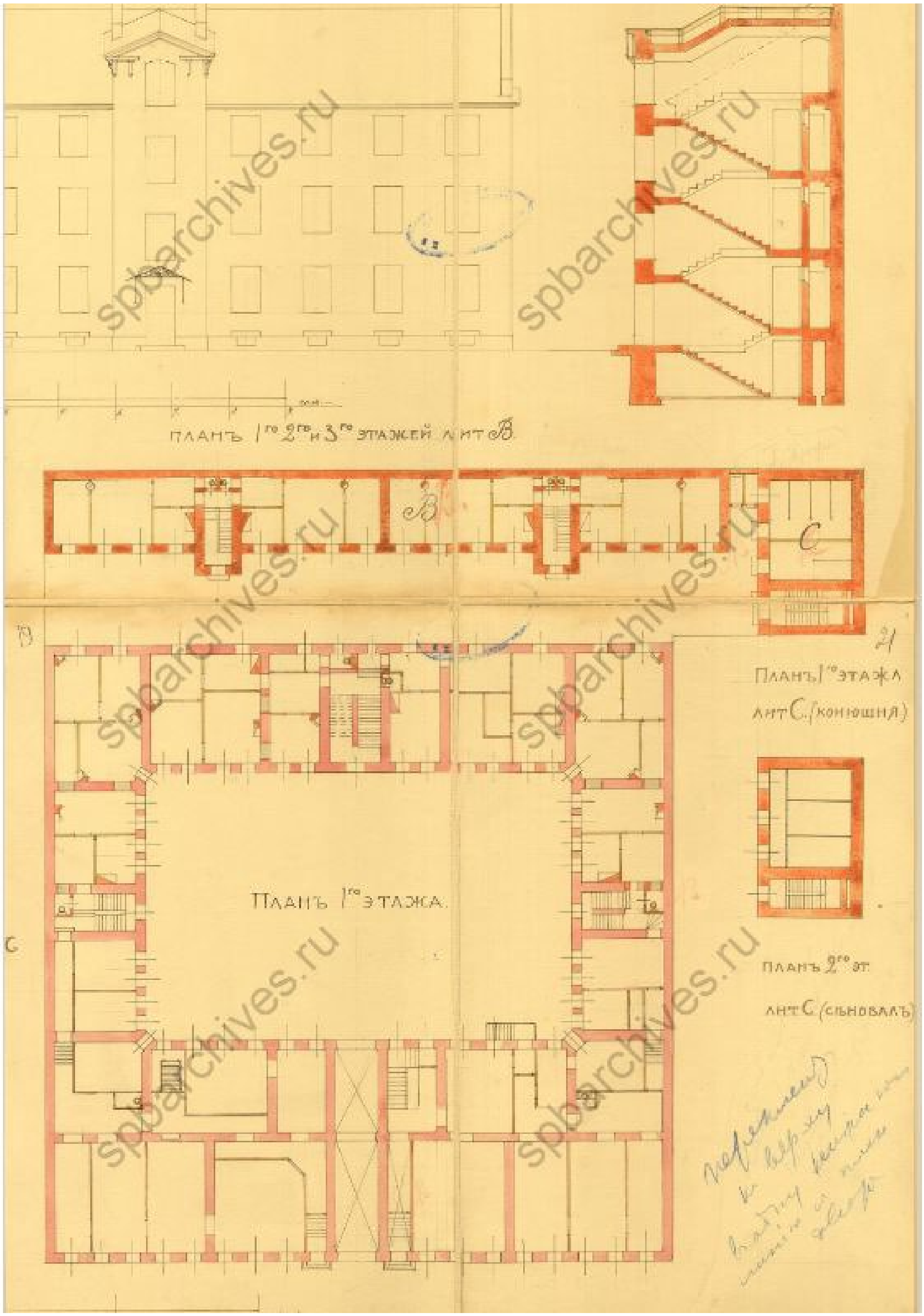
17. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц 1888г.



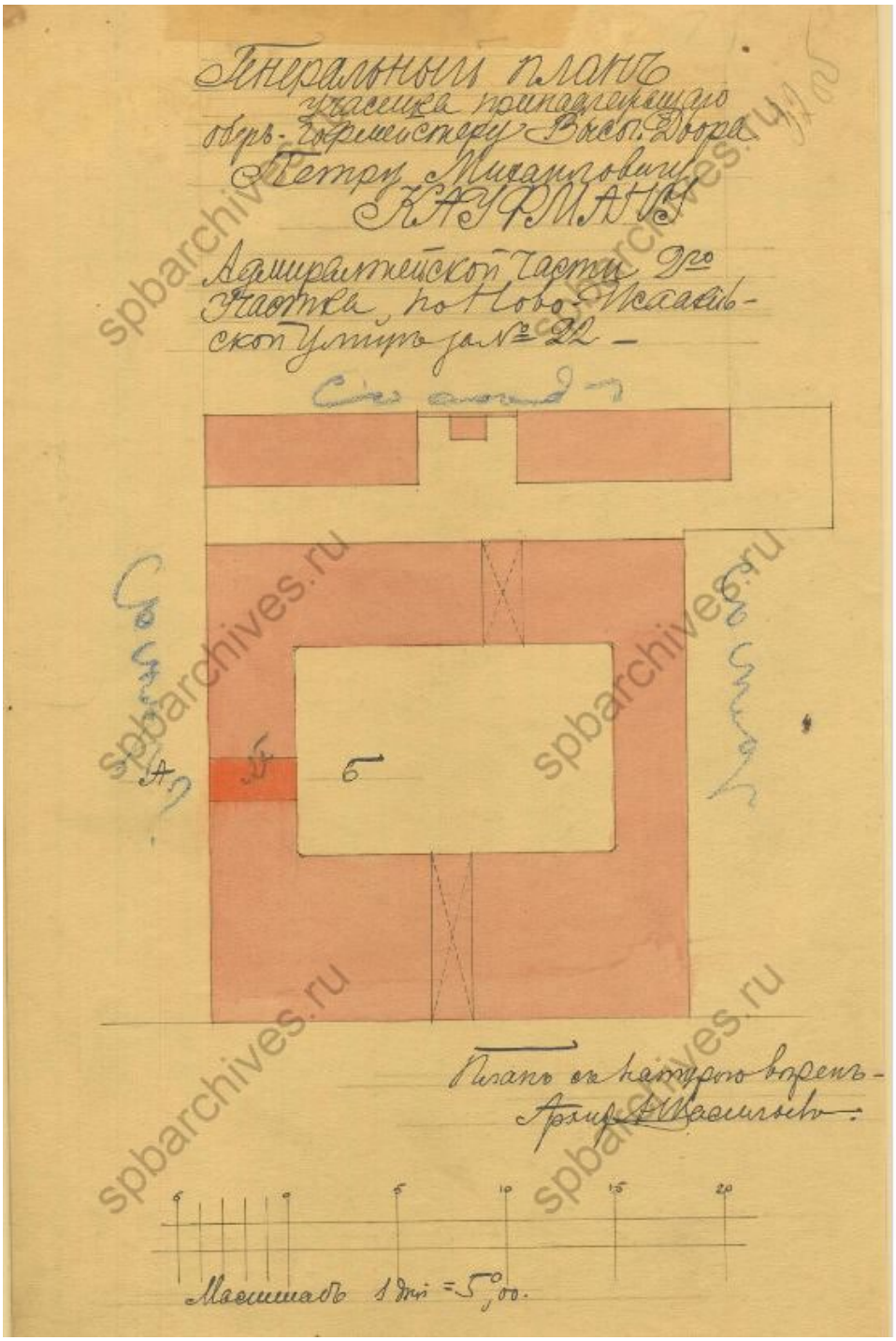
18. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.



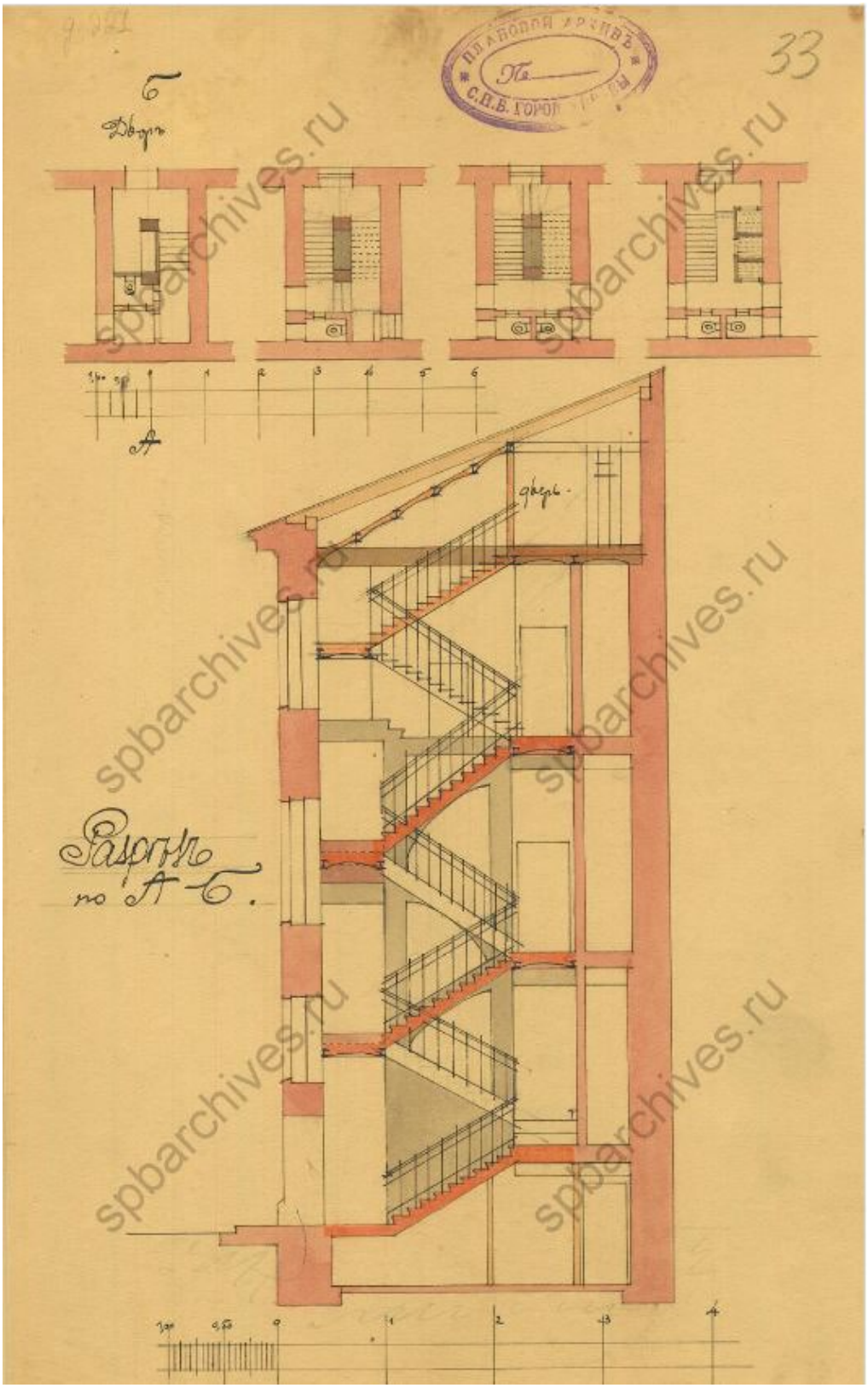
19. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План подвала, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.



20. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План первого этажа, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.



21. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Труссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План участка Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Н.В.Васильев, 1911.



22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Труссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект лестницы, архитектор Н.В. Васильев, 1911.



23. Улица Якубовича. 1958 г.

Приложение №03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22).

г. Санкт- Петербург **«24» марта 2026г.**

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 1491 от 26.05.2023 г.; образование: высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт; архитектор; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – не работает.

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли Продакшн».

Хорликов А.П.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 37 лет; место работы и должность – эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС».

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. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. — о создании Экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Слушали: Орлова А.В.— об избрании председателя Экспертной комиссии.

Выступили: Хорликов А.П., Орлов А.В.

Постановили: назначить председателем Экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Слушали: Медведчикову Г.Н — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выступили: Медведчикова Г.Н., Орлов А.В.

Постановили: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Хорликова А.П.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

Постановили: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Медведчикову Г. Н. — об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров — Орлов А.В.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Орлов А.В.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение возможности проведения работ по приспособлению для современного использования объекта, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Хорликов А.П.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Медведчикова Г.Н.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Хорликова А.П. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 24.03.2026 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

- 25.03.2026 – 23.04.2026 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 24.04.2026 – 19.05.2026 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 20.05.2026 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Хорликова А.П. — о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

Постановили: принять у заказчика следующий перечень документов:

- ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры»*** (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году;
- Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), утвержден КГИОП 10.06. 2002 г.
- Распоряжением КГИОП № 10-564 от 09.09.2011г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22).
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (приспособление квартиры №5 для современного использования) № 01-21-3175/25-0-1 от 22 декабря 2025 года.
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 5, выданного 14.12.2009 года, планы второго и третьего этажей; кадастровый паспорт помещения от 15.12.2009г.
- Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №5 кадастровый номер 78:32:0001177:2052 от 10.10.2025г.
- Доверенность № 78 АВ 7093615 от 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича на Лукьянова Александра Юрьевича, Яковлева Валерия Геннадиевича, Курхули Карло Борисовича.

Решили: В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии */подпись/* Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии */подпись/* Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии */подпись/* Орлов А.В.

Протокол № 2
заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»
(г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22)

Санкт- Петербург «20» мая 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Орлов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690 (п. 1).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году*** с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

Слушали:

Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В. — об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу:***

СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-II), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению указанного объекта для современного использования в части гидроизоляции и водоотведения со шпица Бастиона.

2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии */подпись/* Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии */подпи* Орлов А.В.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22).

г. Санкт-Петербург **"1" сентября 2026 г.**

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 04.06.2026 г. № 1052 (п. 5).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Орлов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690 (п. 1).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10 июля 2026г. № 01-27-696/26-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10 июля 2026г. № 01-27-696/26-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10 июля 2026г. № 01-27-696/26-0-1.**

Слушали: Медведчикову Г.Н.- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

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 от 10 июля 2026г. № 01-27-696/26-0-1.

Слушали: Медведчикову Г.Н. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

- проектная документация откорректирована.

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 1 сентября 2026г.

Постановили: при повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Хорликов А.П. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Орлов А.В. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Медведчикова Г.Н. 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 в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н.– об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **01.09.2026 г. – 08.09.2026 г**. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- **09.09.2026 г**. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель

Экспертной комиссии */подпись/* Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии */подпись/* орликов А.П.

Член Экспертной комиссии */подпись/* Орлов А.В.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22)

г. Санкт- Петербург **«09» сентября 2026г.**

Присутствовали:

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 04.06.2026 г. № 1052 (п. 5).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Орлов [redacted] (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690 (п. 1).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году*** (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

1. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.).

2. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель Экспертной комиссии */подпис* Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии */подпись* Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии */подпись/* Орлов А.В.

Приложение № 04
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации.
Дата съёмки 24.03. 2026 года

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Лицевой фасад.

2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Лицевой фасад.

3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.

4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22).

5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). \вход в квартиру №5

6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

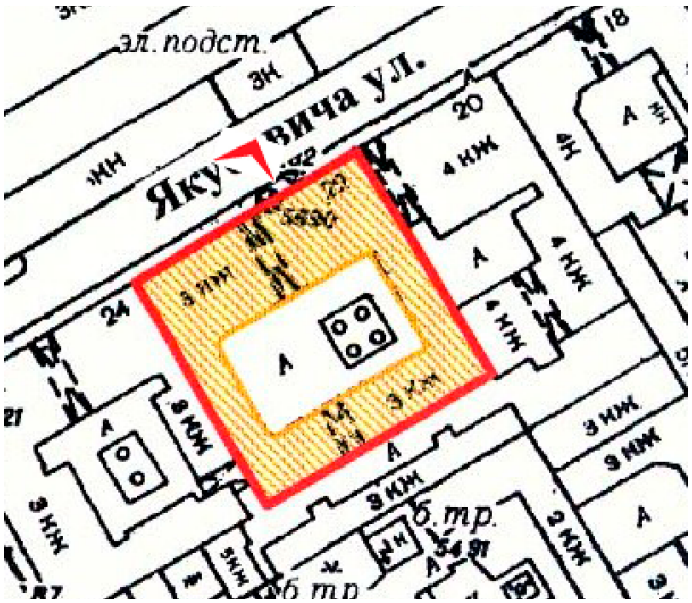
29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

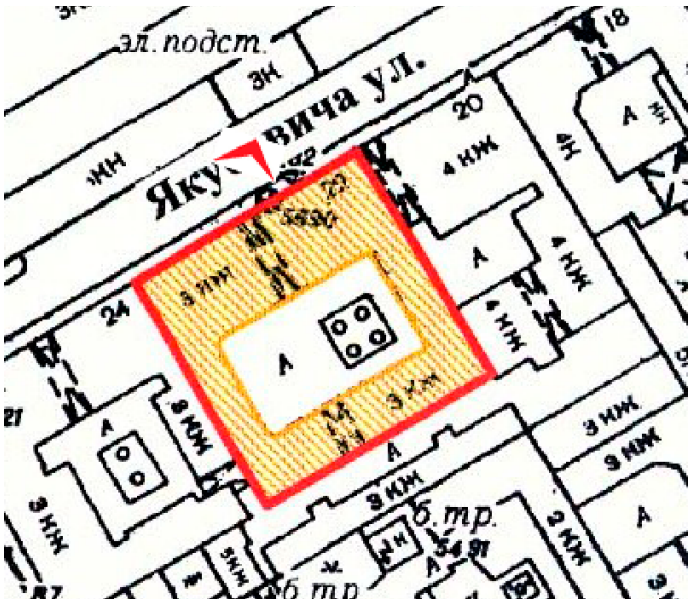
32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



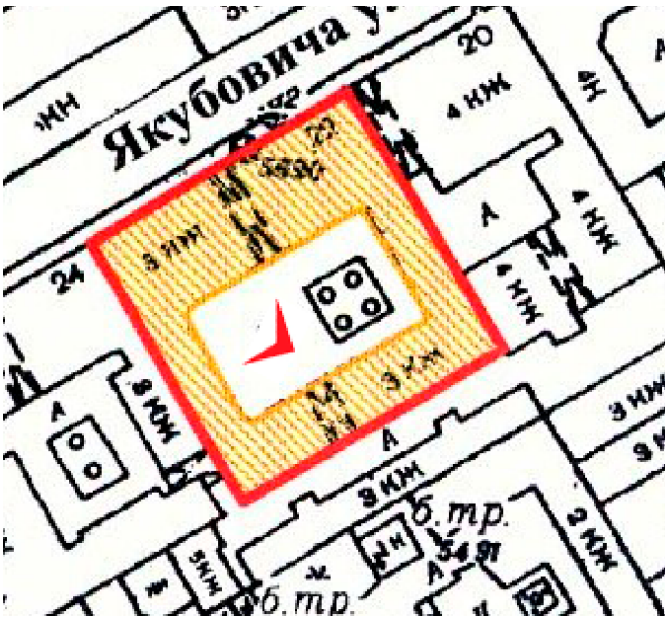


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Лицевой фасад.



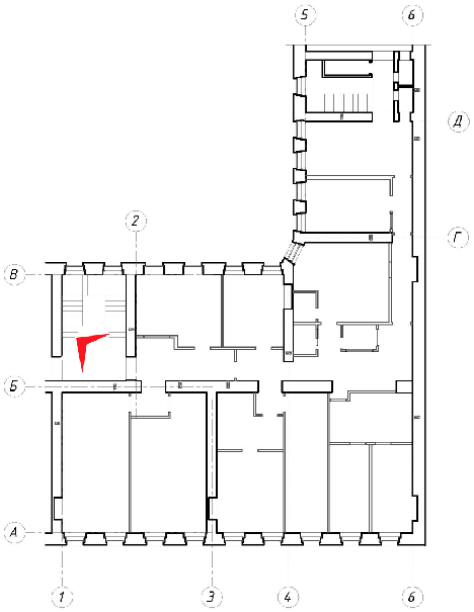


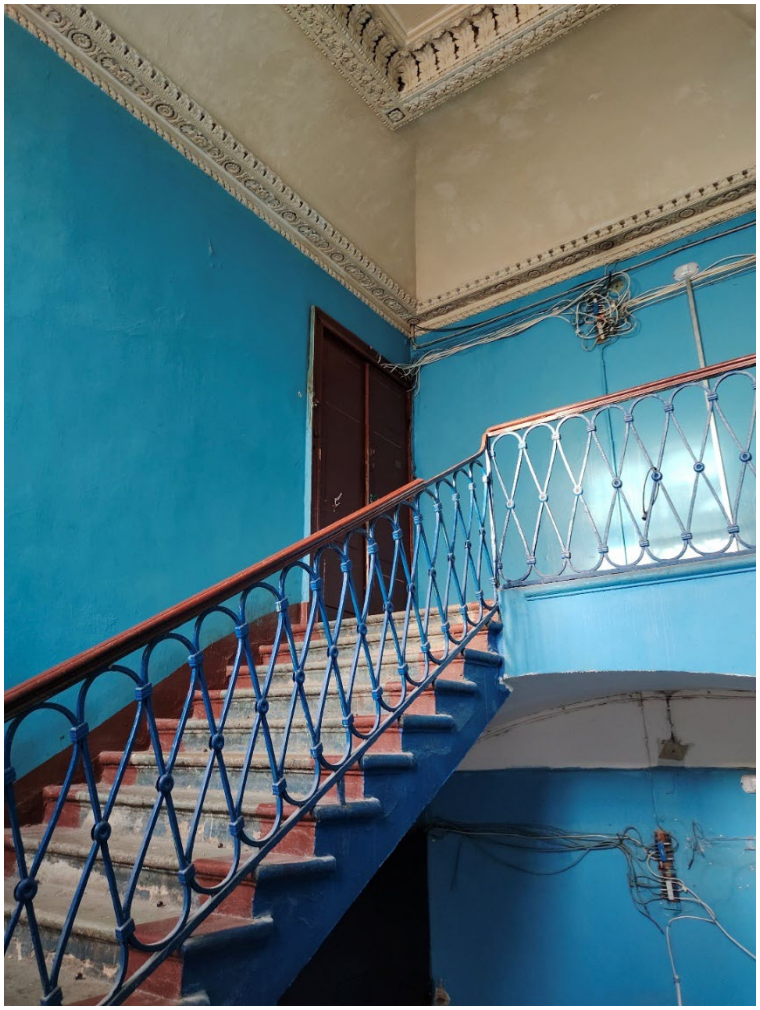
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Лицевой фасад.



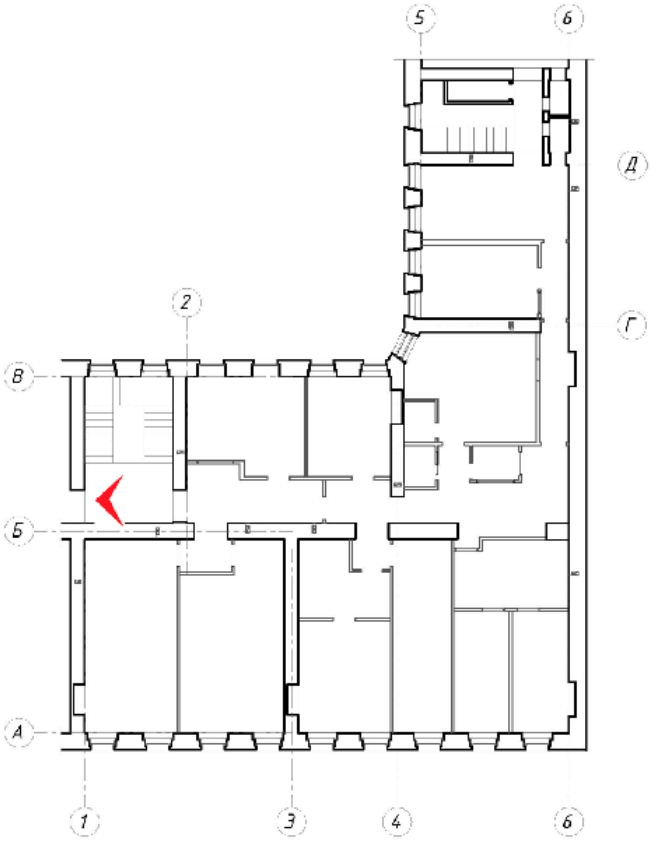


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.



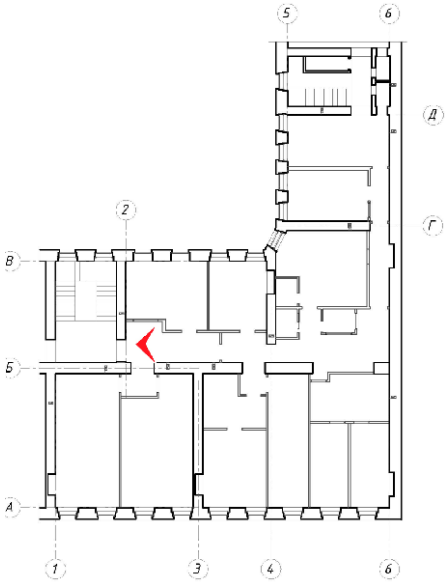


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22).



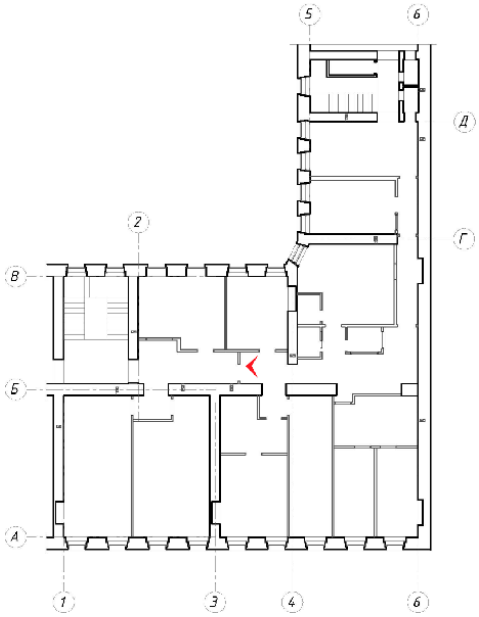


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). \вход в квартиру №5



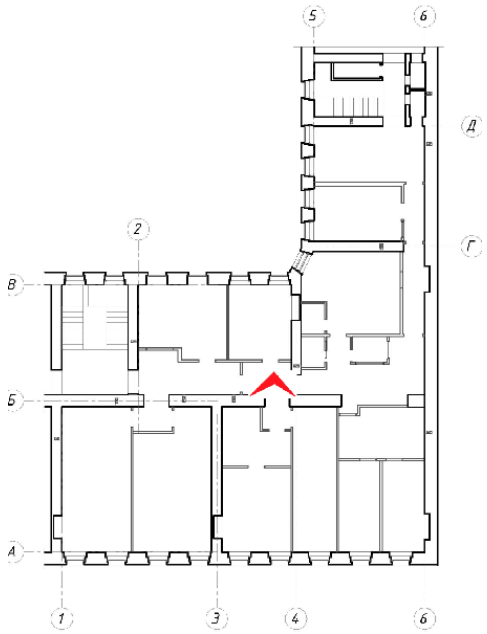


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



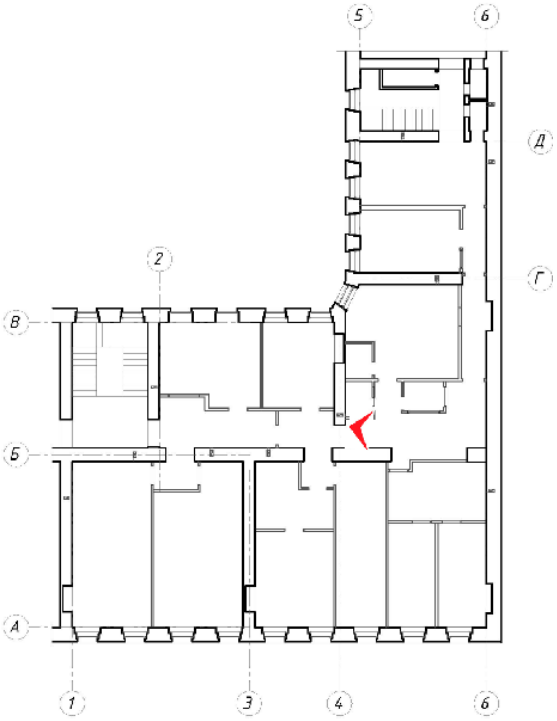


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



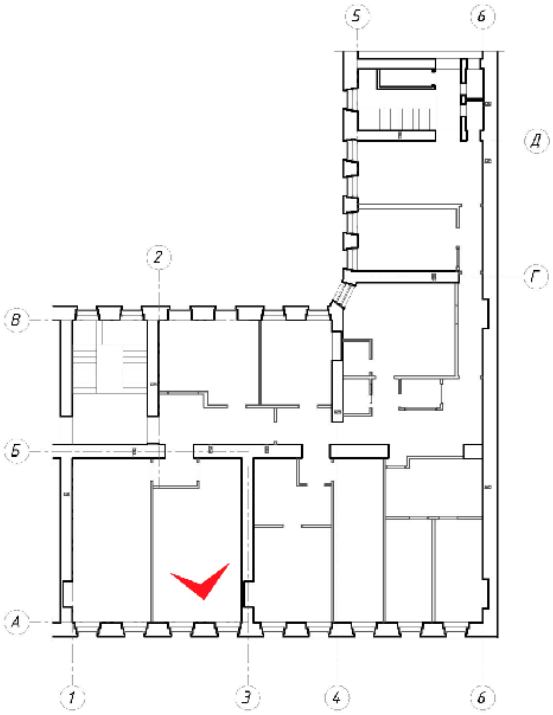


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



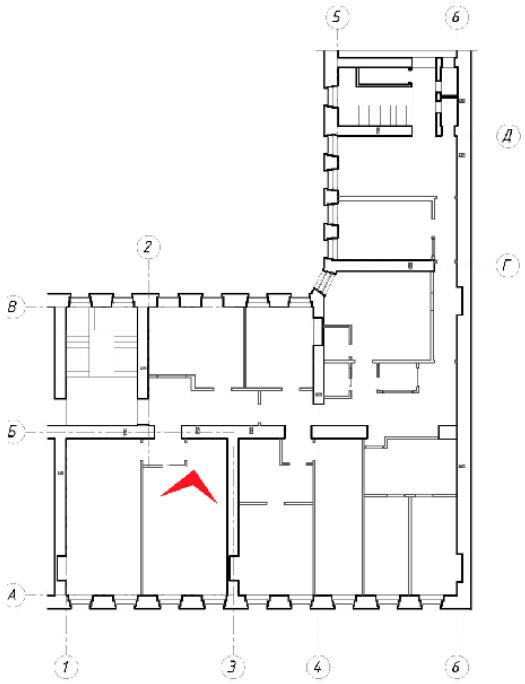


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



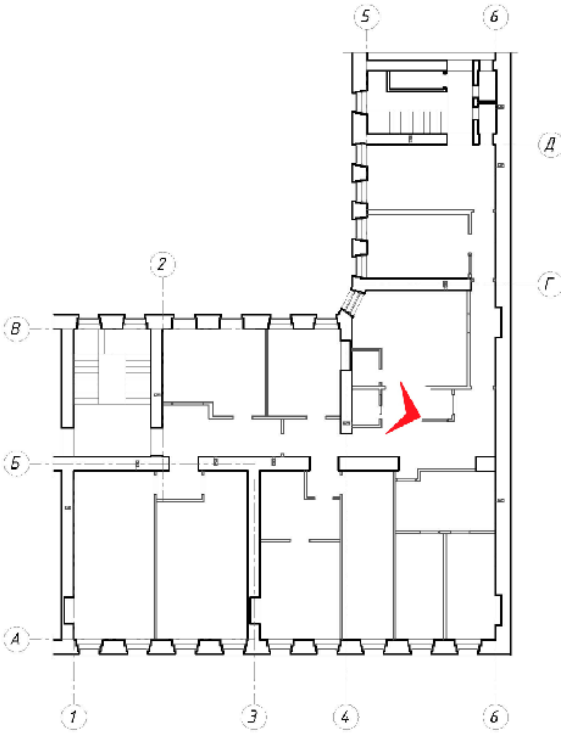


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



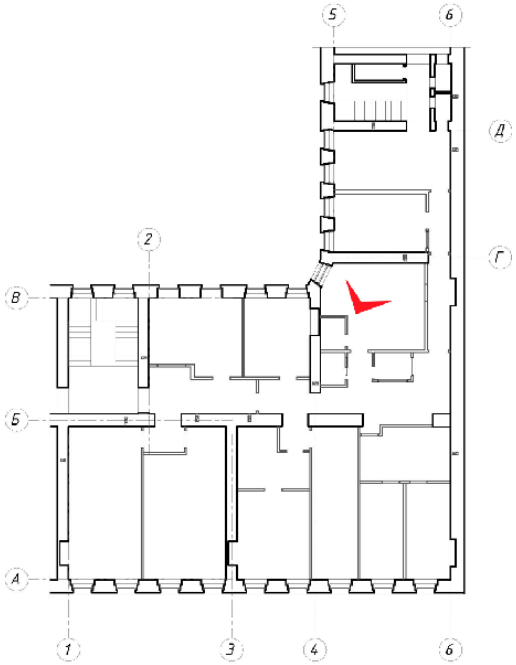


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



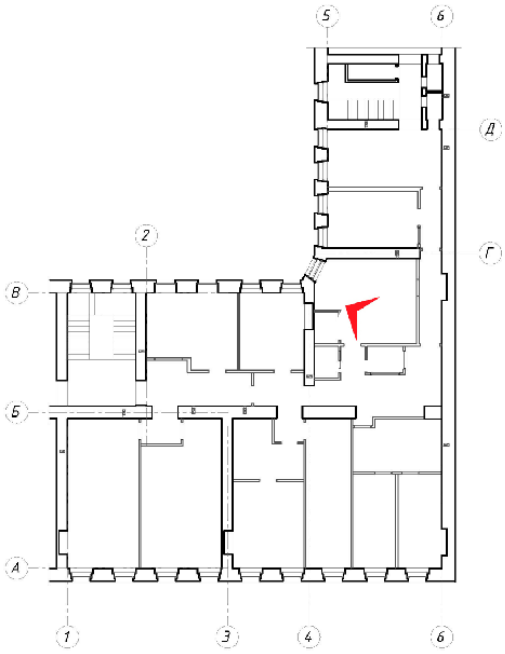


12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



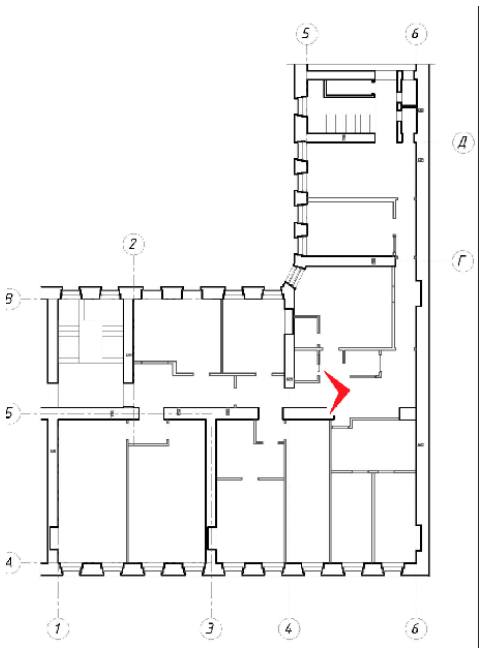


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



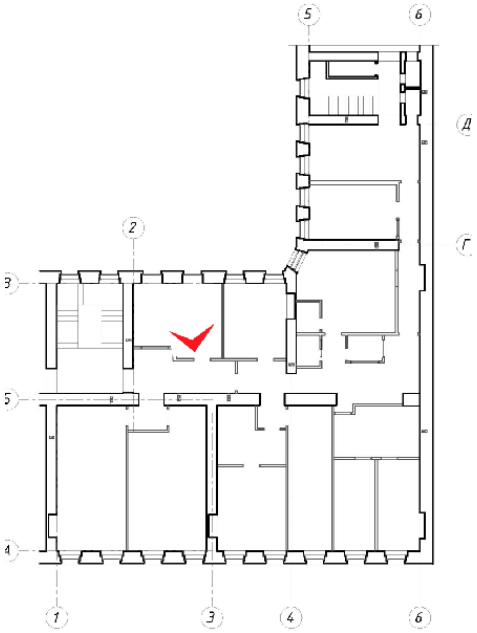


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



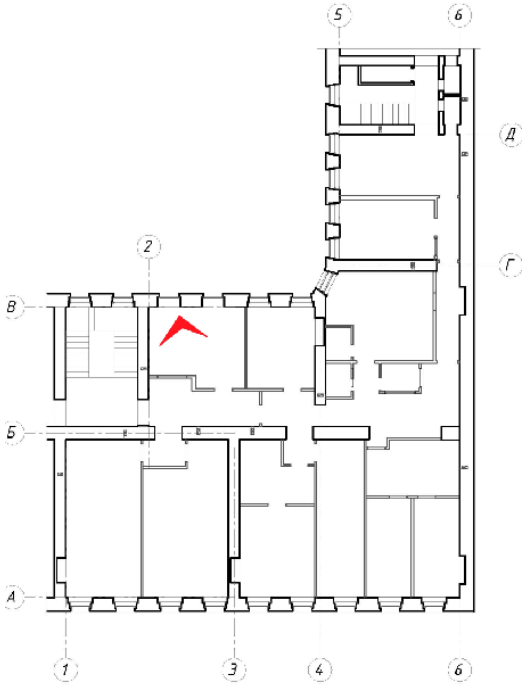


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



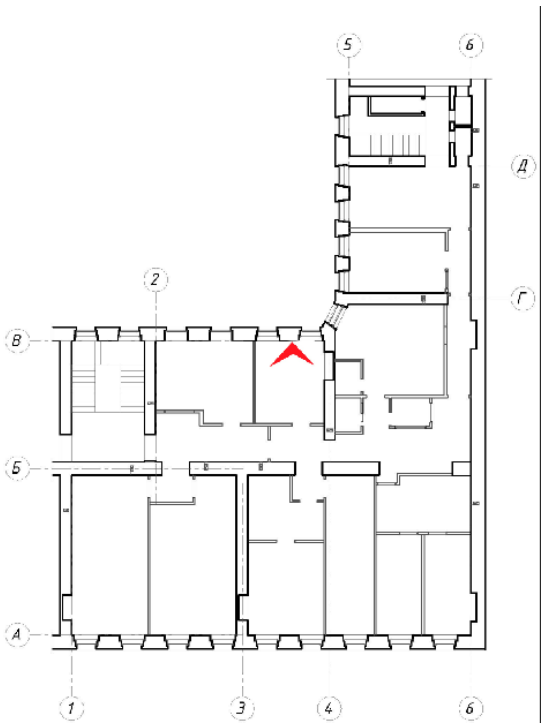


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



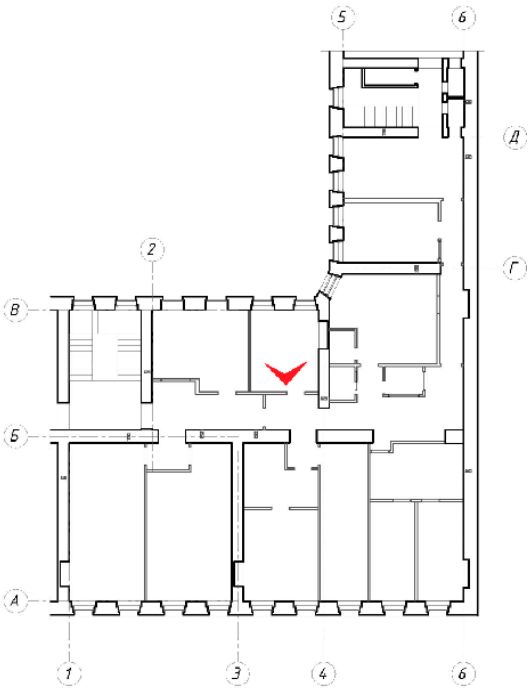


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



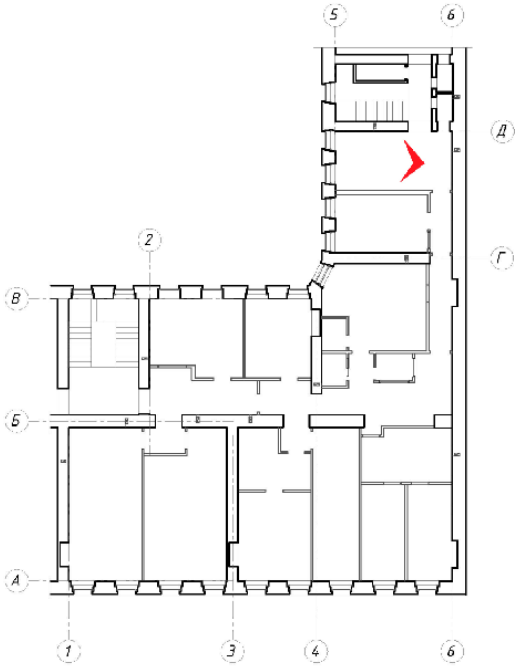


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



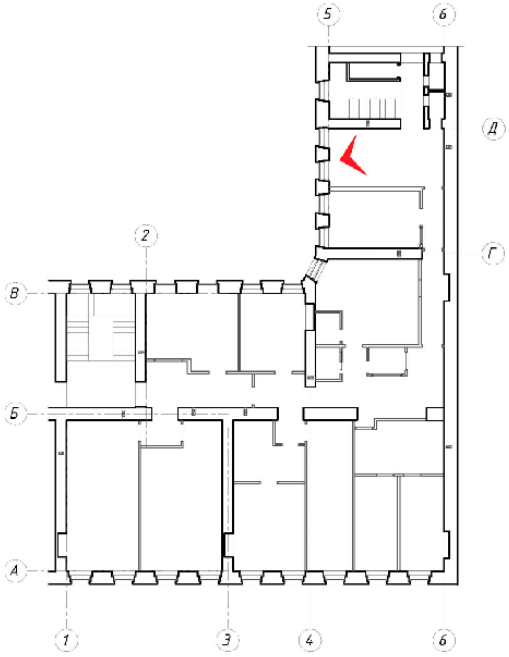


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



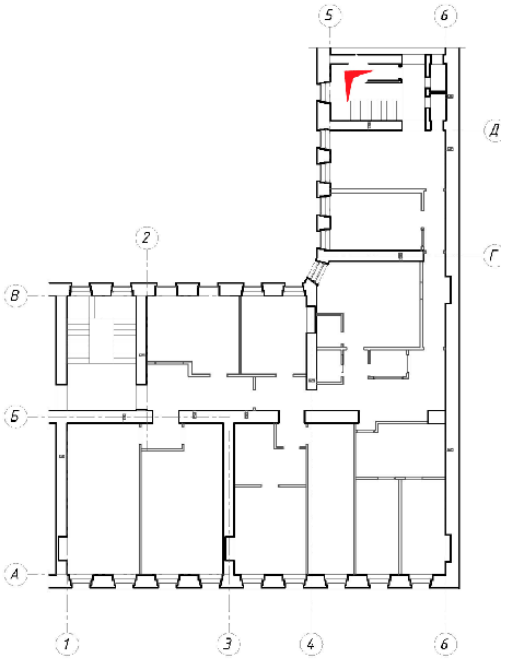


20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



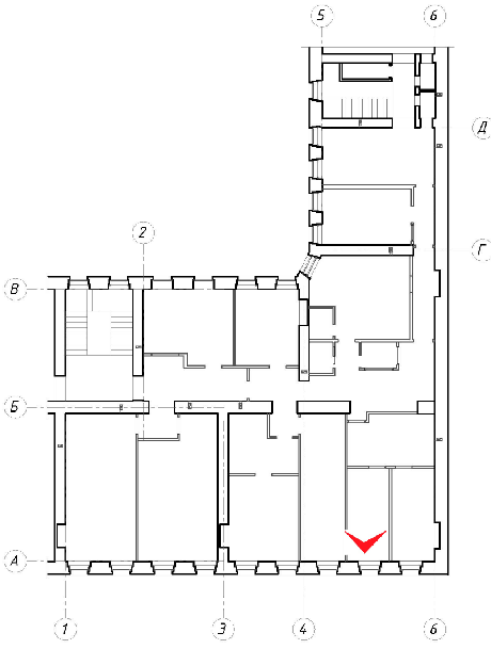


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



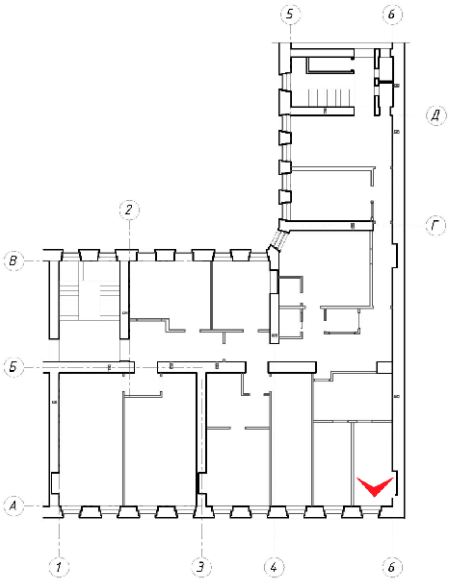


22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



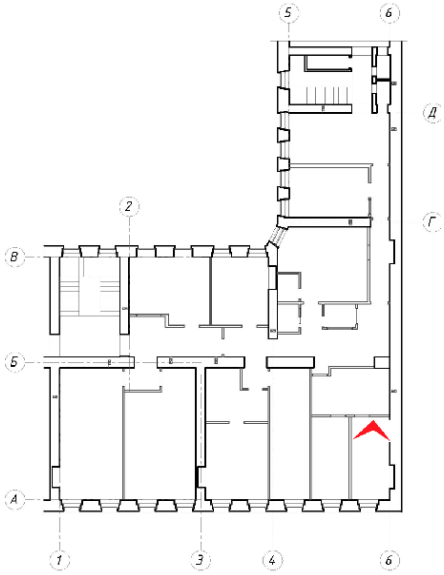


23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



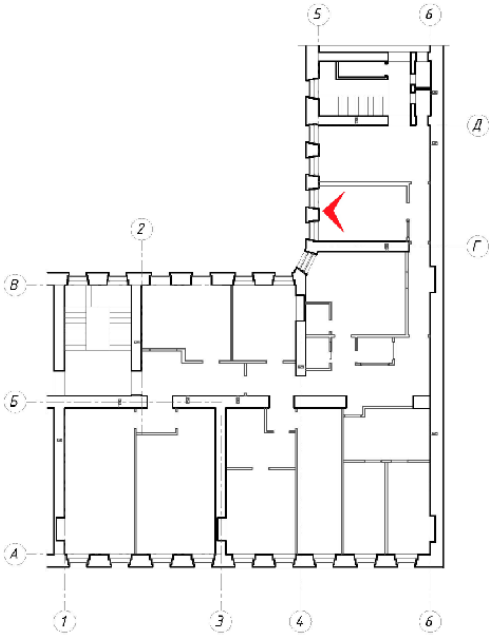


24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



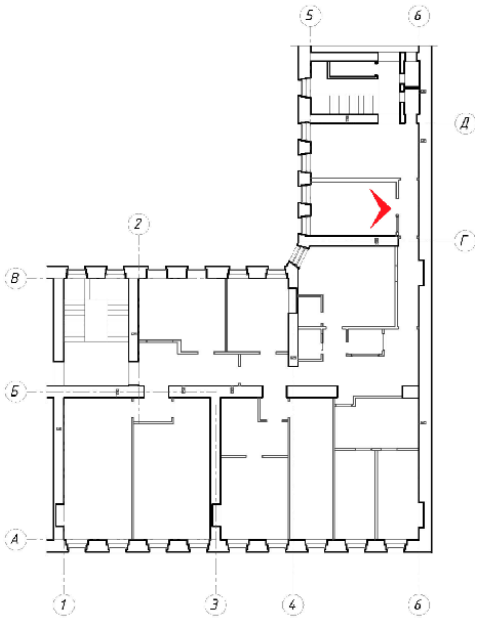


25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



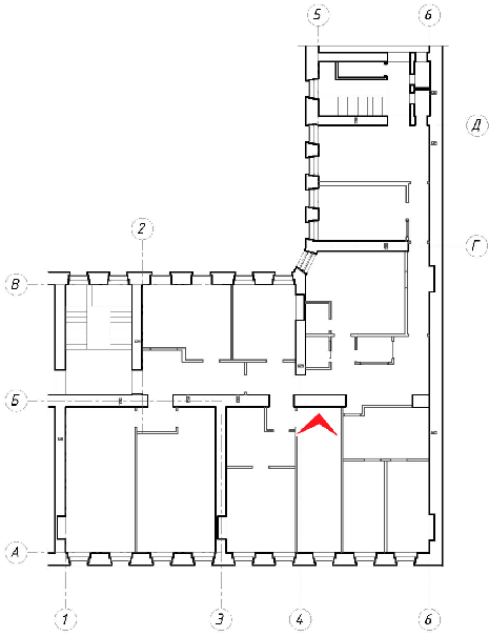


26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



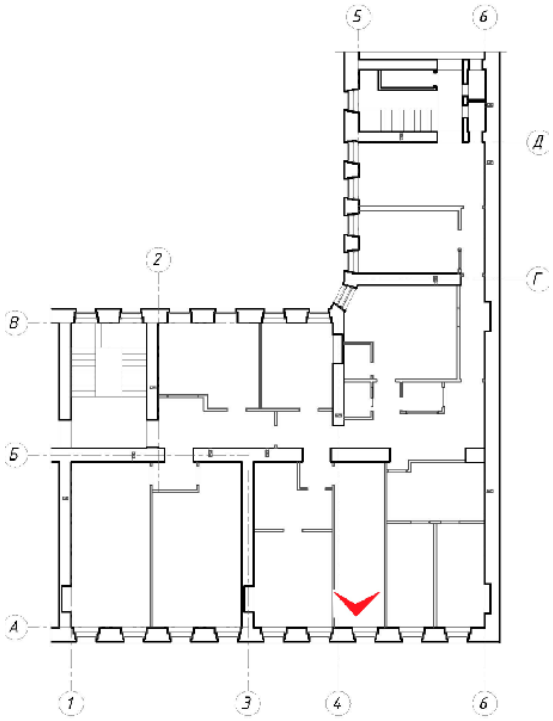


27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



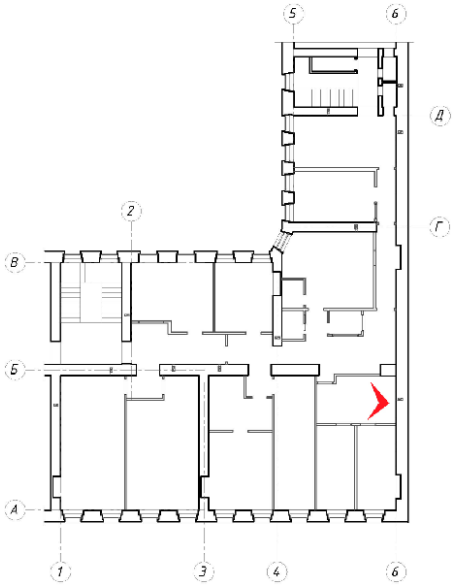


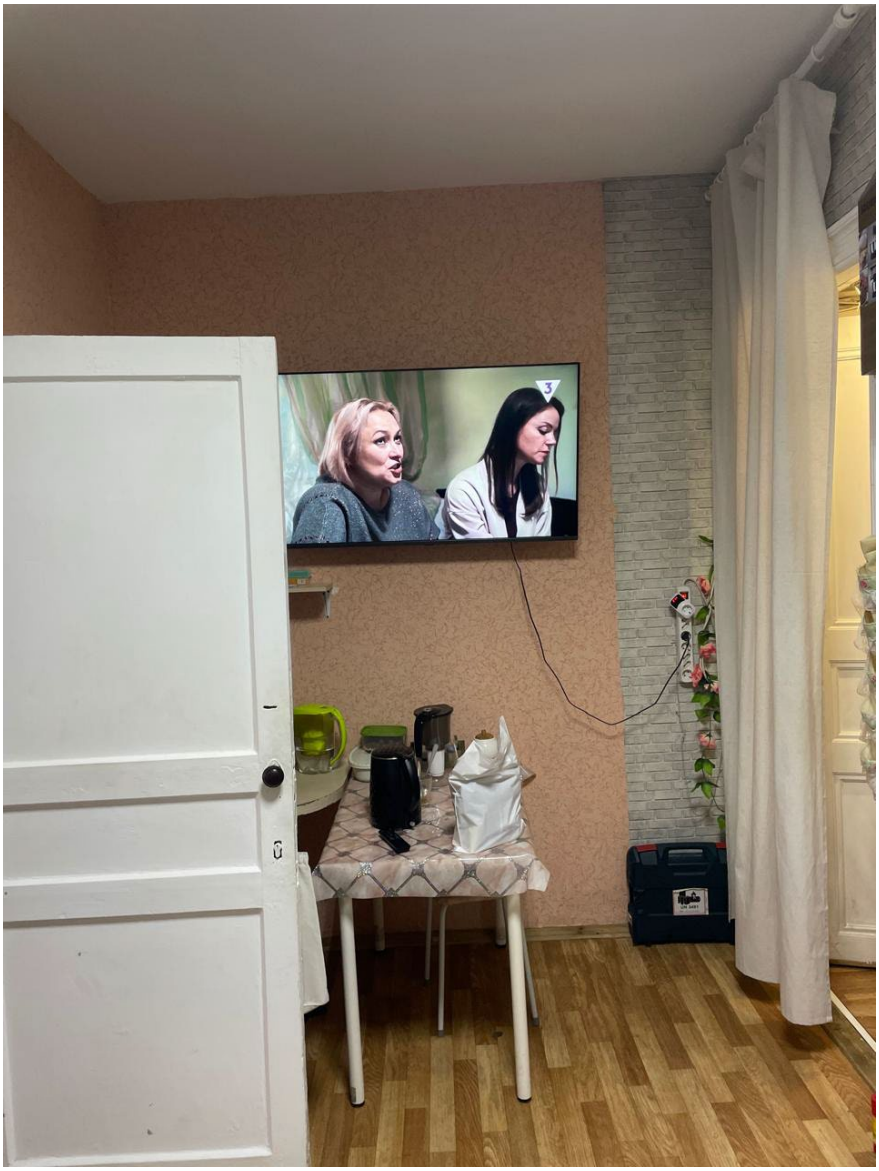
28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



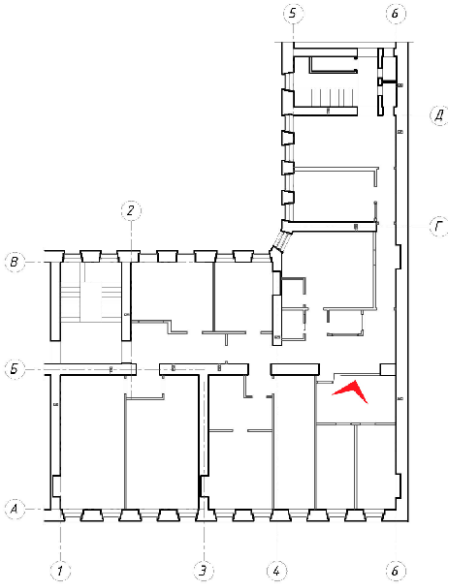


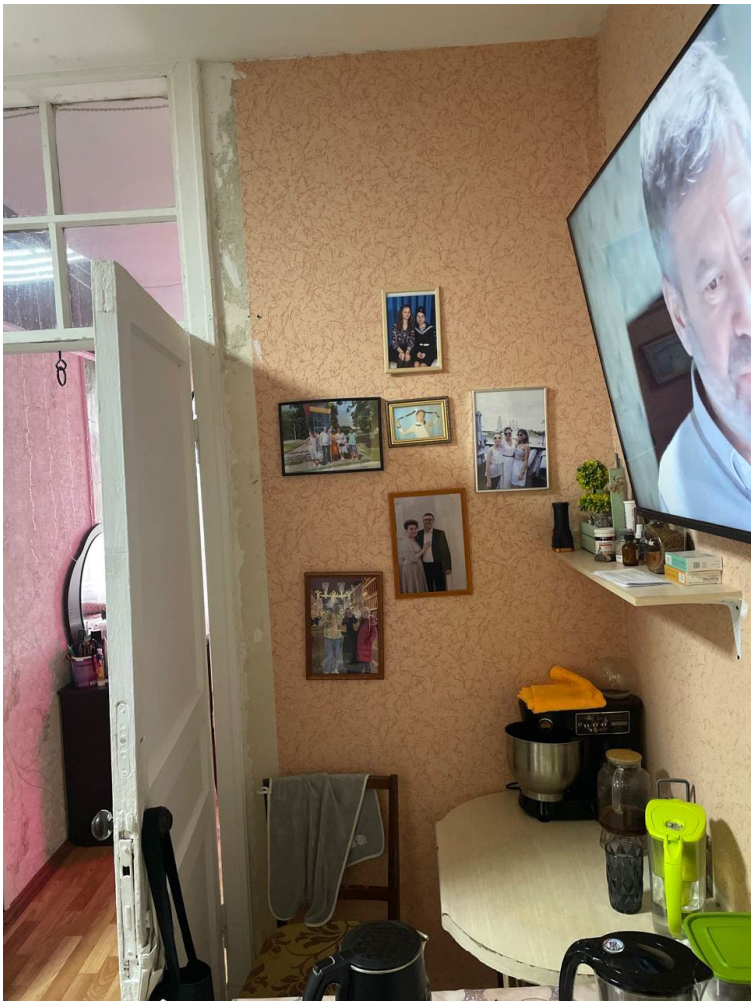
29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



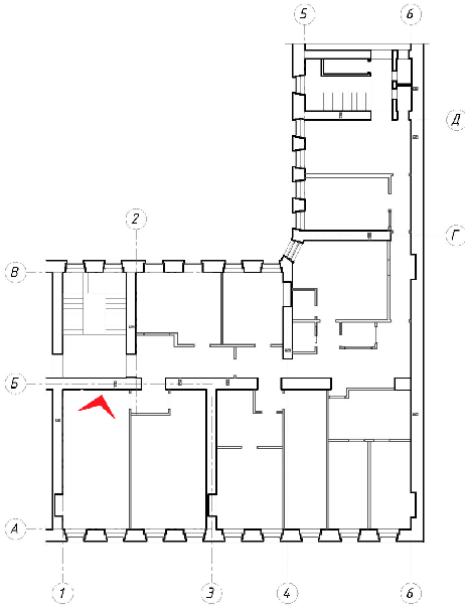


30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5



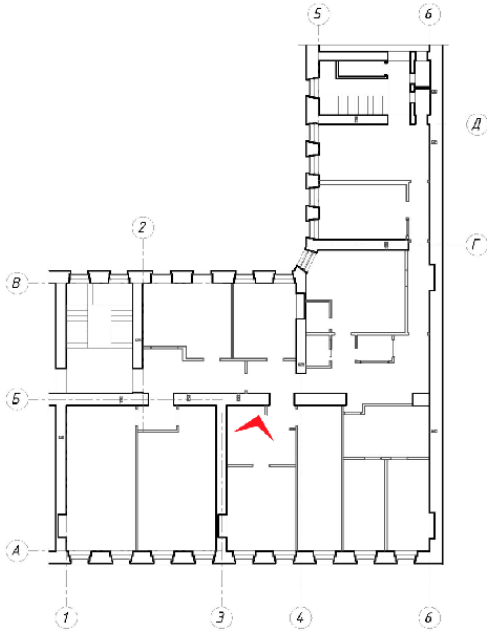


31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5





32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5





33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№5

Приложение № 05
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 17-26-ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы
г. Санкт-Петербург **«24» марта 2026 года**

Стороны, **Яковлев** [redacted] действующий на основании доверенности № 78 АВ 7093615 т 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича с одной стороны, и **Медведчикова** [redacted] являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4) и именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году,*** а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании, подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре, ДО), после подписания акта сдачи-приемки выполненных

[redacted]

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

[redacted]

Исполнитель:

[redacted]

[redacted]

ДОГОВОР № 17-26-ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы
г. Санкт-Петербург **«24» марта 2026 года**

Стороны, **Яковлев** [redacted] действующий на основании доверенности № 78 АВ 7093615 т 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича с одной стороны, и **Хорликов** [redacted] являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12) и именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании, подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре, ДО), после подписания акта сдачи-приемки выполненных

[redacted]

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:

[redacted]

ДОГОВОР № 17-26-ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы
г. Санкт-Петербург **«24» марта 2026 года**

Стороны, **Яковлев** [redacted] действующий на основании доверенности № 78 АВ 7093615 т 30 октября 2025 г от собственника квартиры № 5 Леонтьева Владимира Савельевича с одной стороны, и **Орлов** [redacted] являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) - ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026 году***, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной

документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании, подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи- приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют

двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:

[redacted]

СОДЕРЖАНИЕ АКТА

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: СПб, ул. Якубовича, д. 22, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. № 5, с разделением на две квартиры» (шифр: 10-Т-23-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2026г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследовательская часть	1
Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	25
Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.	54
Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	79
Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	91
Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	127
Содержание	149