АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Санкт-Петербург «28» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «16» сентября 2026 года по «28» сентября 2026 года (Приложение № 12: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Физическое лицо, в лице представителя по доверенности физического лица (Приложение № 11: копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- ***Председатель экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- ***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- ***Член экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

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

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия[1].

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия[2] «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработання ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: С72.26-ИРД)

Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С72.26-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

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

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

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С72.26-КНИ.ИАИ)

Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: С72.26-КНИ.ОЧ)

Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: С72.26-КНИ.ТЗ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №34

Общая пояснительная записка; Проект организации работ (шифр: С72.26-ОПЗ)

Архитектурные решения (шифр: С72.26-АР)

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: С72.26-ИОС.ВК)

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С72.26- ИОС.ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия задания КГИОП от 07.07.2026 г. №01-24-1085/26-0-1;
2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 14.05.2026 г.;
3) Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»;
4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 22.05.2002 г.;
5) Копия технического паспорта на квартиру инв.№1482/26 по состоянию на 27.10.1998 г.;
6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1997, 1999, 2018 гг.;
7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 26033 от 19.01.2026 г.;
8) Копия доверенности рег. № 78/245-н/78-2026-1-722 от 21.04.2026 г.;
9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.07.2026 г.;
10) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанная ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источник

1) Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. — [Изд. 5-е, с измен.]. — СПб: Коло, 2014.
2) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г.
3) ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327;
4) ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922
5) Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

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

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

- демонтаж перегородок, отделки.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №34 выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1), является – физическое лицо на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 14.05.2026 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 22.05.2002 (Приложение №5).

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

Основой существующего углового здания послужил трехэтажный дом, сооруженный не позднее 1790-х гг. Тогда участок принадлежал советнику Военной коллегии В. А. Пашкову, после него - сенатору П. С. Свистунову, затем - купцу Т. Яковлеву.

В 1839 г. архитектор А. Х. Пель надстроил дом «купеческого сына» И. Т. Яковлева четвертым этажом и присоединил к нему новые флигели. В то время здание еще не было угловым, к нему слева примыкал дом наследников купца И. Ф. Егорова, который снесли в начале 1850-х гг. при соединении Надеждинской улицы (ныне - улица Маяковского) с проспектом.

В 1844 г. по высочайшему повелению Николая I была основана новая женская больница. В связи с этим существующая Шестилавочная улица была продолжена до невского проспекта и получила название Надеждинской (указ от 14 сентября 1852 г.)

Новая улица прошла по западной границе участка Яковлевых.

Из плана 1849 г. города Санкт-Петербурга видно, что улица Маяковского на момент составления плана еще не была проложена, но на участке купца Ивана Тарасовича Яковлева и его брата уже существовал 4-этажный каменный дом.

В 1869 г. после семейного раздел имущества рассматриваемый участок с жилыми и хозяйственными строениями перешел в собственность потомственного почётного гражданина П.Д. Яковлева. В этот период по его заказу архитектор М.А. Макаров осуществляет перестройку существующего лицевого корпуса, расположенного по красной линии Невского проспекта, сохранив особенности первоначального облика здания: скруглённые края основного выступающего объема, архитектор также закруглил угловую часть фасада. Помимо этого, по проекту были построены два лицевых четырехэтажных корпуса по красной линии Надеждинской ул. (ул. Маяковского) и дворовые корпуса.

С 1870-х годов в здании находился фруктовый магазин торгового товарищества «В.И. Соловьев», в 1910-х годах – правление товарищества «Братья Васильевы» по производству и продаже лаков, олифы и красок.

В 1911-1912 годах архитектор П. В. Резвый перестроил дворовые корпуса - была произведена надстройка дворовых пятиэтажных флигелей шестым и седьмым этажами. Дом принадлежал семье Яковлевых до 1917 г.

В советские годы над северной частью лицевого корпуса по ул. Маяковского надстраивается пятый этаж, который отличается от четырех нижних. В 1991 г. дом был реконструирован. В начале 1990-х гг. фасады здания были отреставрированы.

В настоящее время в здании на первом этаже располагаются торговые помещения, на остальных этажах квартиры и офисы.

11.4. Описание объекта

Дом Яковлевых расположен в центральном районе в квартале с исторически сложившейся застройкой второй половины XVIII - первой половины XIX вв. Жилой каменный четырех-пяти этажный дом с подвалом и чердаком расположен по красным линиям застройки улицы Маяковского и Невского проспекта. Здание по литере А выходит лицевым фасадом выходит на Невский проспект и улицу Маяковского. Здание прямоугольной формы в плане с замкнутом двором. Крыша многоскатная, металлическая из оцинкованной стали по деревянным стропилам.

Фасад по Невскому проспекту трехэтажный с цокольным этажом, выполнен в стиле эклектика, на 15 световых осей, имеет широкий ризалит со скруглёнными углами на 13 световых осей, по центру расположен мезонин на 3 световые оси с фигурами пути и балкон на 2-м этаже с металлическим ограждением. На скругленных частях ризалита на втором этаже расположены балконы с металлическим ограждением. Карнизы делят здание по вертикали между цокольным и 1-м этажом, 1-м и 2-м этажами, в состав декора входит и венчающий карниз. Окна оформлены

профилированными наличниками, над окнами второго этажа расположены сандрики. Стены цокольного этажа оштукатурены шубой, стены первого этажа оштукатурены и выполнены с фактурной крупной рустовкой.

Угловая часть здания скруглённая на 3 световые оси. Фасад здания по улице Маяковского после перестройки выполнен в стиле эклектика. Фасад на 2 световые оси справа от угла здания выполнен аналогично фасаду по Невскому проспекту, далее идет четырехэтажная часть здания на 23 световые оси. По 1, 9, 15 и 23 световой оси справа четырехэтажной части здания расположены ризалиты с эркерами в уровне 3-го этажа, с балконами в уровне 4-го этажа с металлическим ограждением. Центральная часть четырехэтажного части здания по 10-14 световой оси справа выделена арками по колоннам с коринфским ордером 2-3 этажа. На первом этаже расположены витринные окна и воротный проезд по 15 световой оси справа четырехэтажной части здания. Карнизы делят здание между 1-м и 2-м этажами. Здание имеет венчающий профилированный карниз на кронштейнах с декором. Окна оформлены профилированными наличниками. Стены 1-го этажа оштукатурены шубой, стены 2,3 и 4 этажа оштукатурены и выполнены с гладкой рустовкой.

Далее идет пятиэтажная часть здания по улице Маяковского на 36 световых осей. По 1, 9 и 24-25 световой оси слева от угла пятиэтажной части здания расположены ризалиты. По 24-25 световой оси слева от угла пятиэтажной части здания расположены ризалиты. По 24-25 световой оси слева от угла здания в уровне 3-го этажа расположен балкон с металлическим ограждением. По 22-23 световые оси слева от угла здания расположен воротный проезд. Между 9 и 22 световой оси слева от угла здания на первом этаже расположены витринные проёмы. Карнизы делят здание между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 этажами. Здание имеет венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах. Окна оформлены профилированными наличниками. Стены 1-го этажа оштукатурены «под шубу», стены 2, 3, 4-го и 5-го этажа выполнены в гладкой штукатурке за исключением ризалитов, которые выделены гладкой рустовкой.

Дворовые фасады здания имеют незначительный декор в виде профилированных межэтажных карнизов и венчающего карниза. Стены отделаны гладкой штукатуркой.

Интерьер квартиры №34:

Квартира №34 расположена на 3 этаже в центральной части здания по ул. Маяковского. Оконные проемы кв. №34 выходят на лицевой фасад здания по ул. Маяковского. Имеет 1 выход на лестничную клетку (5ЛК). Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренняя штукатурка стен в квартире отсутствует, внутренние перегородки демонтированы, покрытие пола отсутствует. Существующие оконные заполнения – деревянные – цвет коричневый.

В квартире № 34 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4.

Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанная ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Индивидуальный предприниматель Медведчиков А. Г. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 26033, выданной Министерством культуры Российской Федерации 19.01.2026 г. (Приложение № 10).

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: С72.26-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, поэтажные планы.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.07.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление кв. №34 для современного использования.

На момент проектирования в квартире №34 выполнен демонтаж ненесущих перегородок, отделки.

Проектом предусматривается следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №34:

- монтаж новых перегородок и подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 150 мм, остекленных перегородок для устройства помещений коридора, постирочной, совмещенного санузла, кухни, комнаты, гардеробной;

- отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах, без увеличения нагрузки на перекрытия;

- замена оконных заполнений (установка новых деревянных оконных заполнений согласно Предмету охраны объекта с сохранением исторического материала оконных заполнений, цвета, рисунка расстекловки). После выполнения работ по замене оконных заполнений при необходимости восстановить отделочный слой фасадов (откосов) в соответствии с методическими рекомендациями;

- установка внутренних дверных заполнений, замена наружного дверного заполнения;

- переустройство внутренних инженерных коммуникаций: отключение газовой плиты, установка электрической плиты и электрического водонагревателя; сантехнические, электромонтажные работы.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1).

Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С72.26-ФФ)

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С72.26-КНИ.ИАИ)

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

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: С72.26-КНИ.ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: С72.26-КНИ.ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (детальная фотофиксация объекта, планы расположения перекрытия, исследования по отделочным материалам).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное.

- Междуэтажные перекрытия над и под помещениями квартиры №34 – железобетонные настилы. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

- Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен, колонн, ригелей в границах расположения обследуемых помещений является работоспособным. При обследовании элементов здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- Оконные проемы – с коробовыми завершениями (арочные). Дверные проемы в кирпичных стенах – прямоугольные. Сохранено историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов. Перемычки над проемами кирпичные, находятся в работоспособном состоянии.

- Существующие оконные заполнения в кв. №34 – деревянные, соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 11.04.2014 № 10- 165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых». Техническое состояние деревянных оконных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное. Рекомендуется выполнить замену деревянных оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны.

- Техническое состояние наружного деревянного дверного заполнения оценивается как ограниченно-работоспособное. Наружное дверное заполнение не относится к предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 11.04.2014 № 10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых». Рекомендуется выполнить замену дверного заполнения.

- На момент обследования выполнен демонтаж старых ненесущих каркасно-деревянных перегородок. Демонтаж ранее существующих ненесущих перегородок не повлиял на несущую способность основных конструкций здания.

- Допускается выполнить переустройство инженерных систем в рамках проведения работ по ремонту и приспособлению объекта.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 07.07.2026 г. №01-24-1085/26-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №34

Общая пояснительная записка; Проект организации работ (шифр: С72.26-ОПЗ)

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

Архитектурные решения (шифр: С72.26-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны, в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

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

- монтаж новых перегородок и подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 150 мм, остекленных перегородок для устройства помещений коридора, постирочной, совмещенного санузла, кухни, комнаты, гардеробной;

- отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах, без увеличения нагрузки на перекрытия;

- замена оконных заполнений (установка новых деревянных оконных заполнений согласно Предмету охраны объекта с сохранением исторического материала оконных заполнений, цвета, рисунка расстекловки). После выполнения работ по замене оконных заполнений при необходимости восстановить отделочный слой фасадов (откосов) в соответствии с методическими рекомендациями;

- установка внутренних дверных заполнений, замена наружного дверного заполнения;

- переустройство внутренних инженерных коммуникаций: отключение газовой плиты, установка электрической плиты и электрического водонагревателя; сантехнические, электромонтажные работы.

В томах содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые приложения - планы, спецификации, ведомости, узлы, детали, экспликации.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: фасад северного лицевого корпуса по ул. Маяковского, его историческое архитектурно-художественное решение; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;» - сохраняется.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: С72.26-ИОС.ВК)

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С72.26- ИОС.ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электрооборудование и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 07.07.2026 г. №01-24-1085/26-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1), определенного распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение №0) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решении на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном

состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 07.07.2026 г. №01-24-1085/26-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанная ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 28.09.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 28.09.2026 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 28.09.2026 года

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

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;
Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

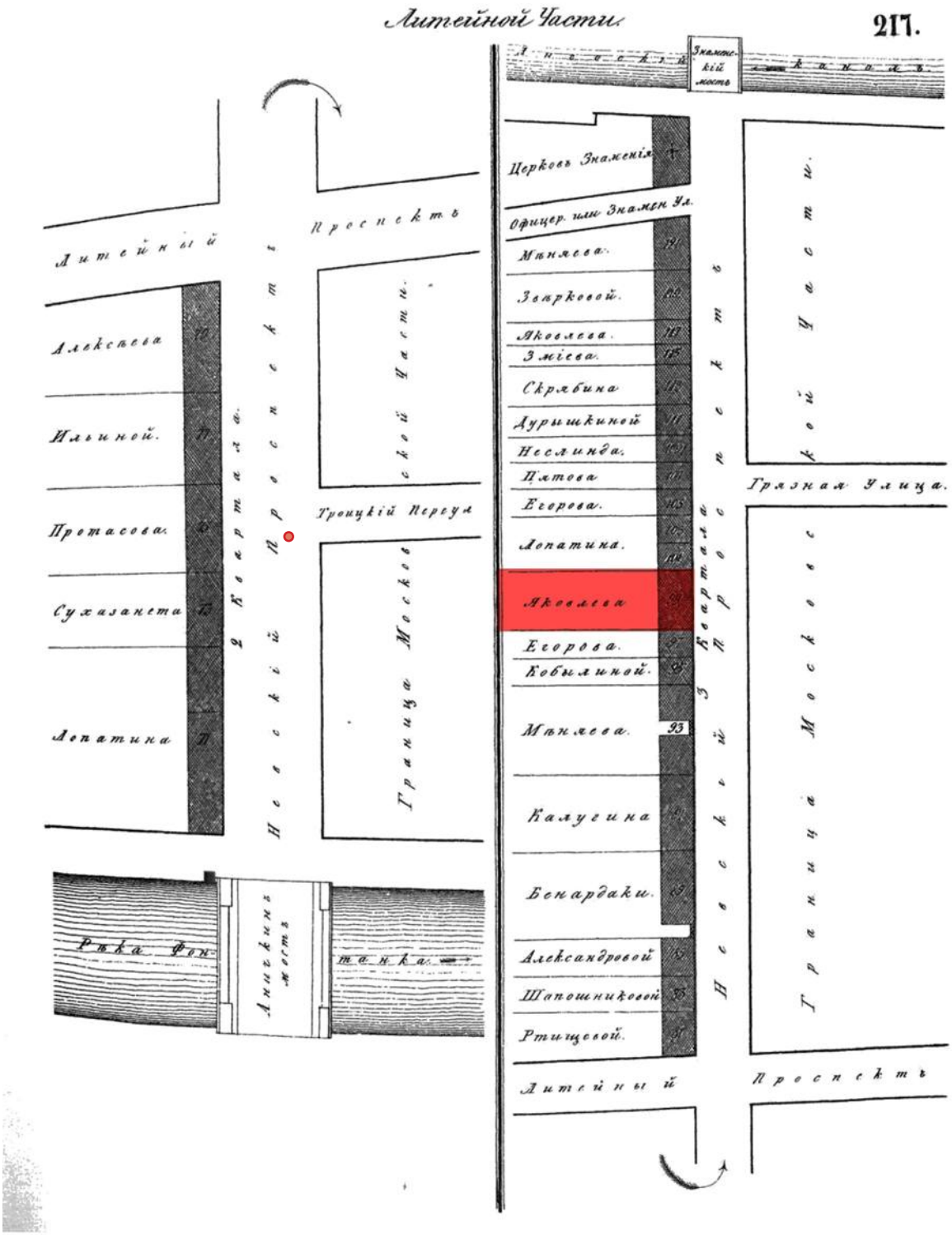
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮТРАЦИЙ

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 217. Фрагмент плана Литейной части.
2. План участка по Литейной части 3 квартала под № 99 . Двор купцов Яковлевых. Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки 4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х.Пель. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
3. Фасад лицевого дома по Невскому проспекту. Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки 4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х. Пель. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
4. План двора С-Петербургского 1-й гильдии купца Петра Дмитриевича Яковлева Литейной части 2 участк № 96. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
5. Фрагменты фасада лицевого дома по Надеждинской улице. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
6. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
7. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
8. Фасад каменного 4-этажного дома потомственного почетного гражданина П.Д. Яковлева. Литейной части 2-го участка под № 96 по Невскому проспекту. Проект надстройки мезонина. 1871 год. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
9. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
10. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
11. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
12. Фрагмент плана 1-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
13. План 2-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*

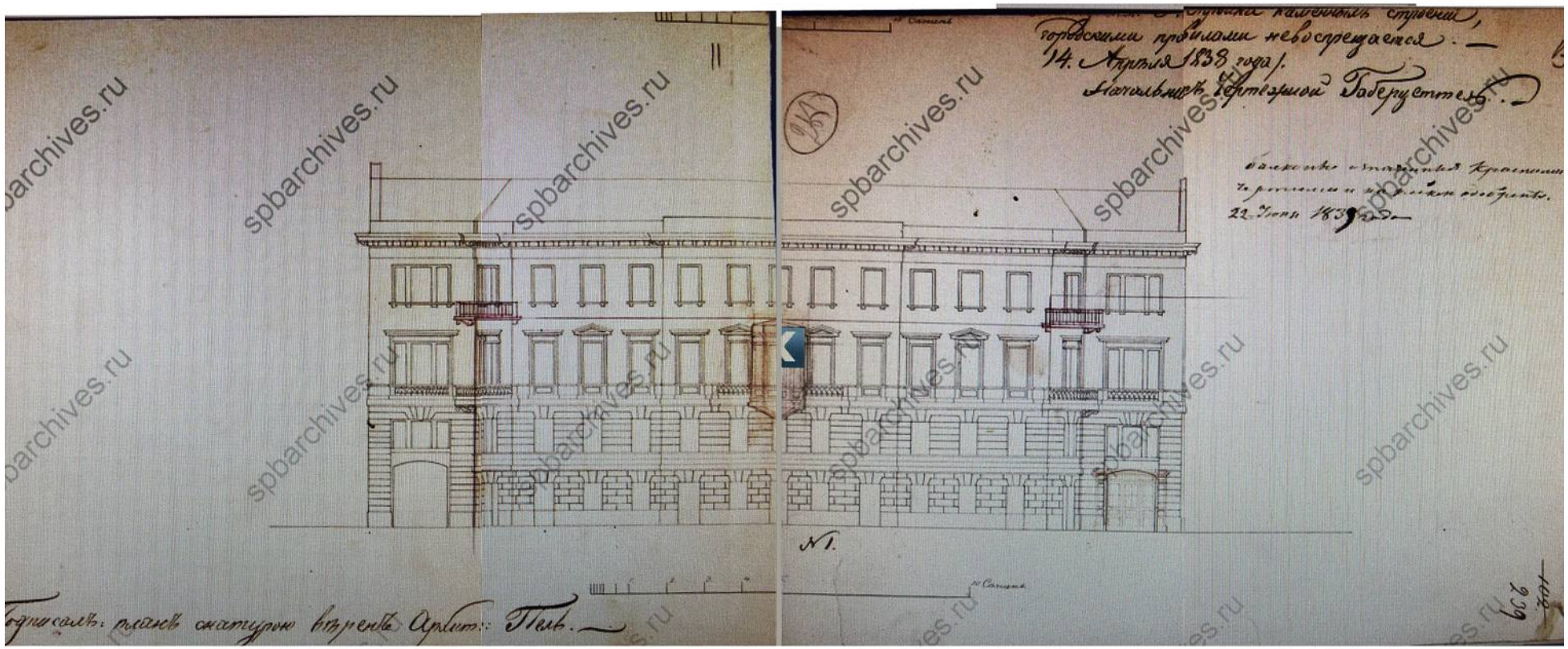
14. План 3-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
15. Фрагмент плана 4-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
16. Фрагмент плана 4-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
17. План мезонина дома П.Д. Яковлева. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
18. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
19. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
20. План двора потомственных почетных граждан Павла и Василия Петровичей Яковлевых. Литейной части, 2 участка, по Невскому проспекту и Надеждинской улице под №№96-1. 1913 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
21. Фрагмент плана 4-гоэтажа дома П.Д. Яковлева. 1913 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
22. «Дом Яковлевых». Фото 1902 г.
23. Вид на улицу Маяковского с Невского проспекта. Фото 1963 г.



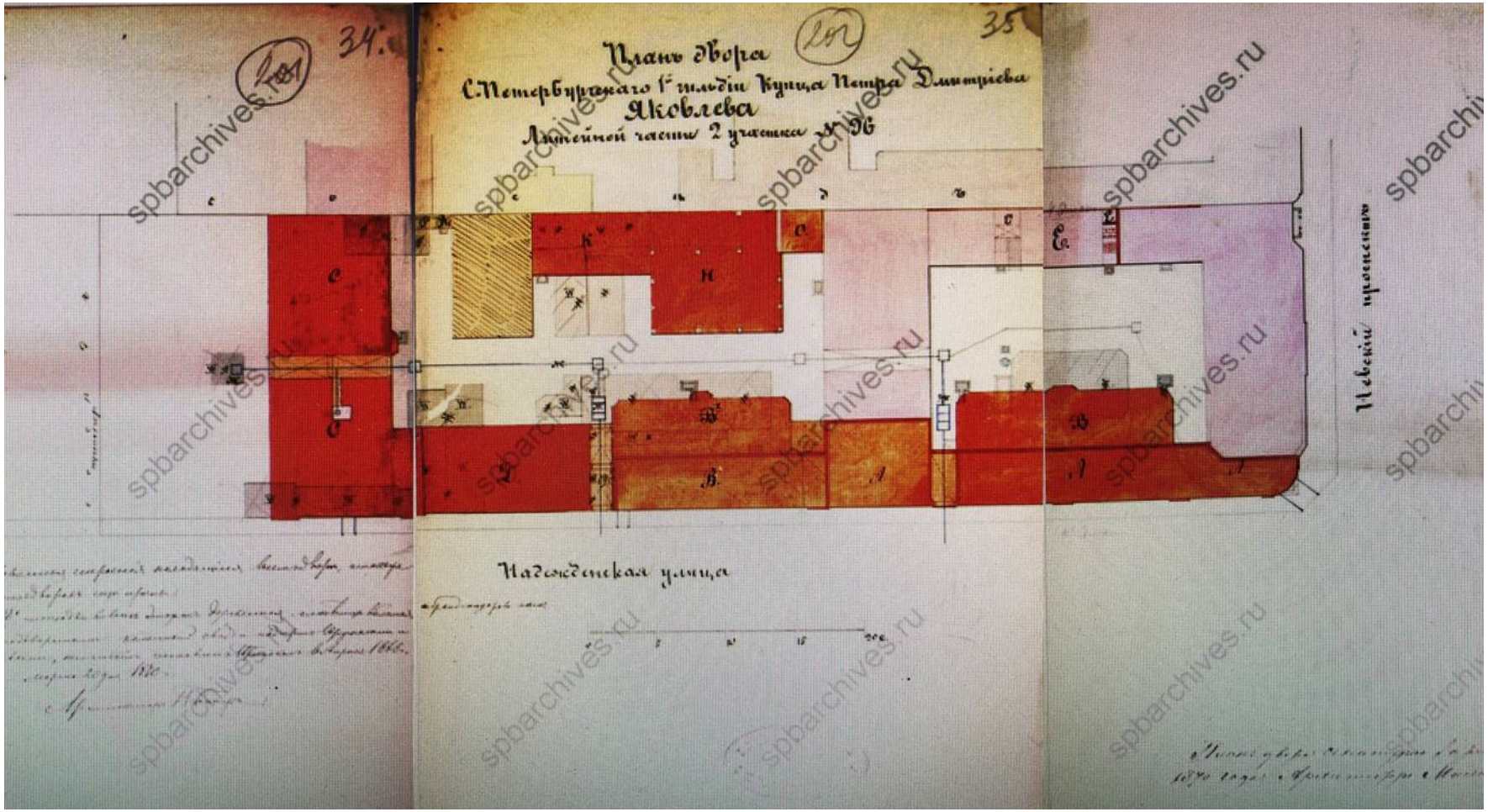
1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 217. Фрагмент плана Литейной части.



2. План участка по Литейной части 3 квартала под № 99 . Двор купцов Яковлевых.
Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки
4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х.Пель.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



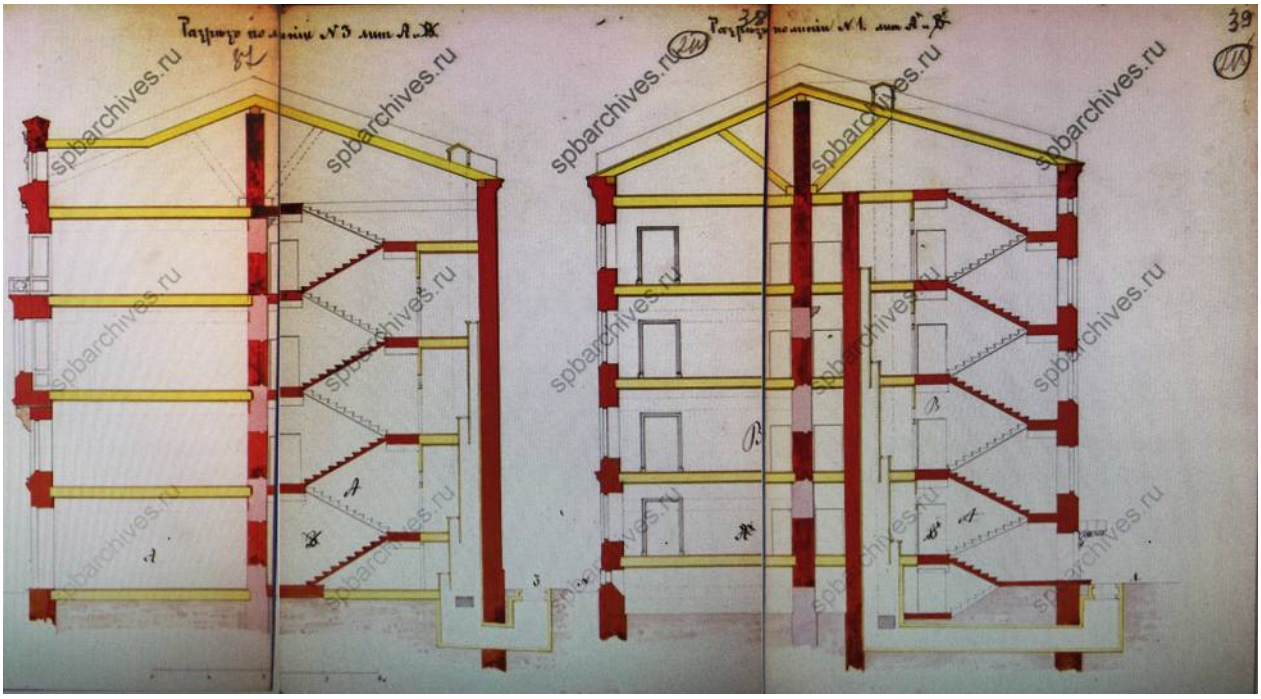
3. Фасад лицевого дома по Невскому проспекту.
Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки
4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х. Пель.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



4. План двора С-Петербургского 1-й гильдии купца Петра Дмитриевича Яковлева Литейной части 2 участок № 96. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Арх. М.А. Макаров.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.

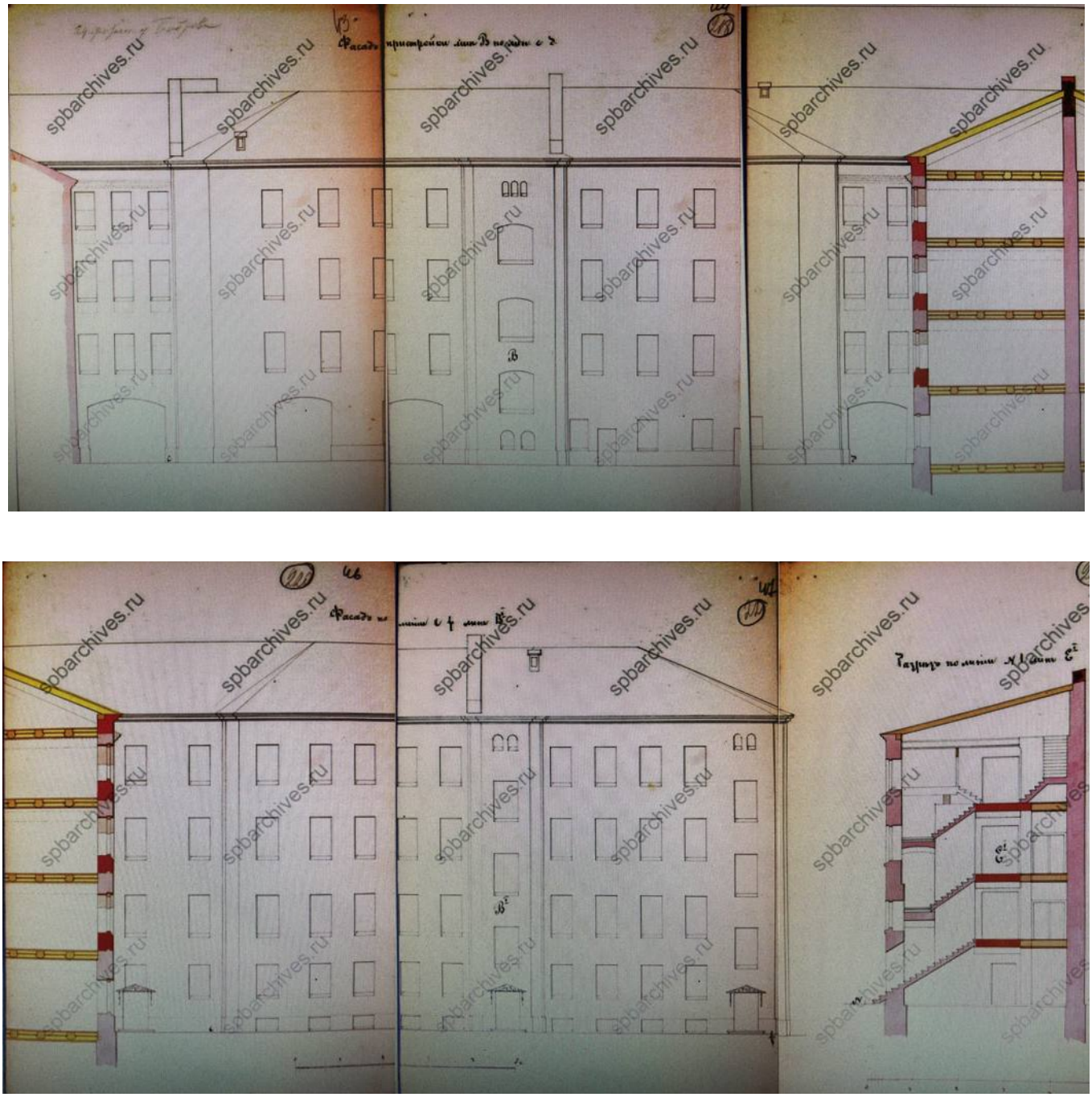


5. Фрагменты фасада лицевого дома по Надеждинской улице. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Арх. М.А. Макаров.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.

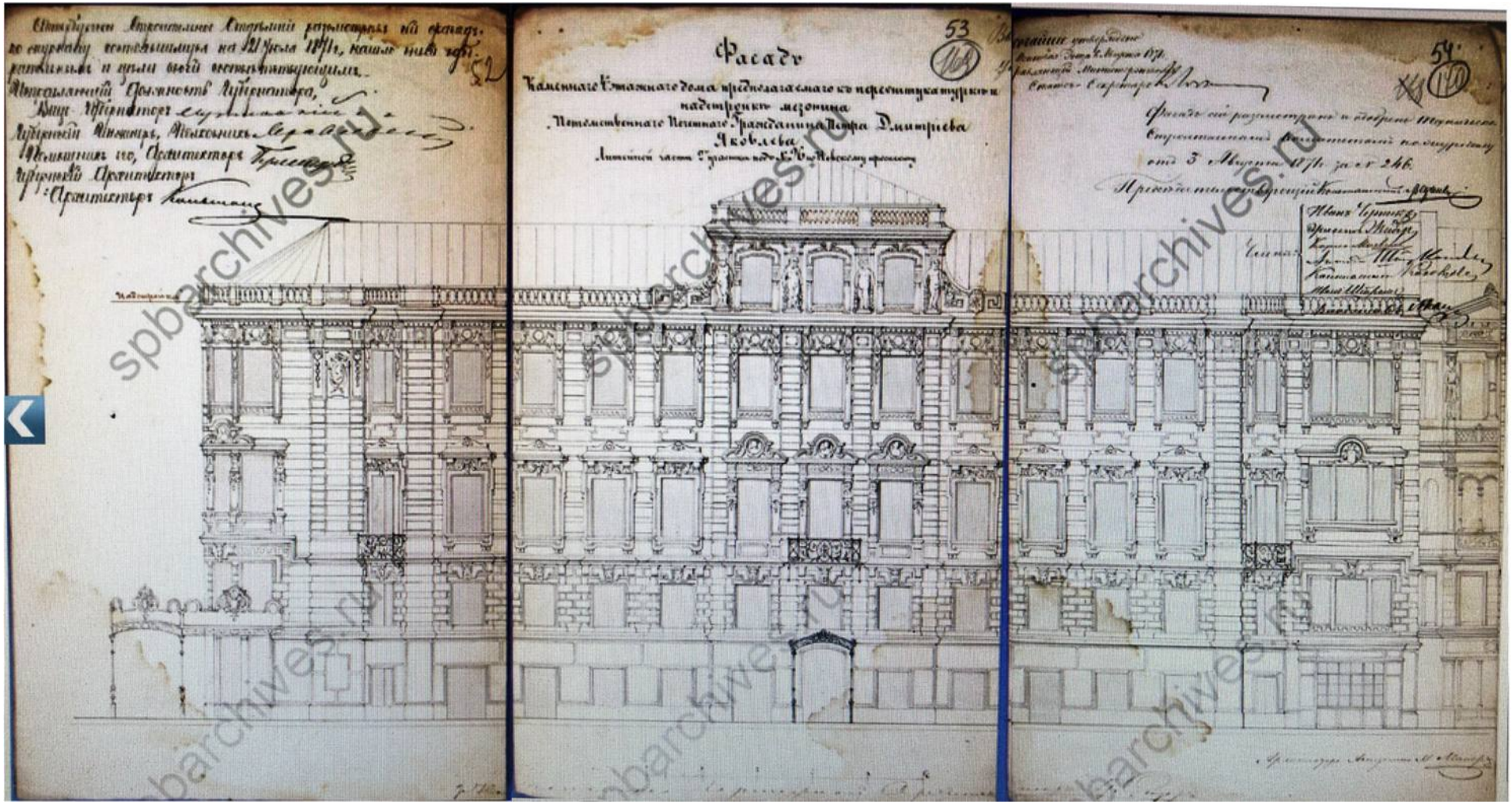




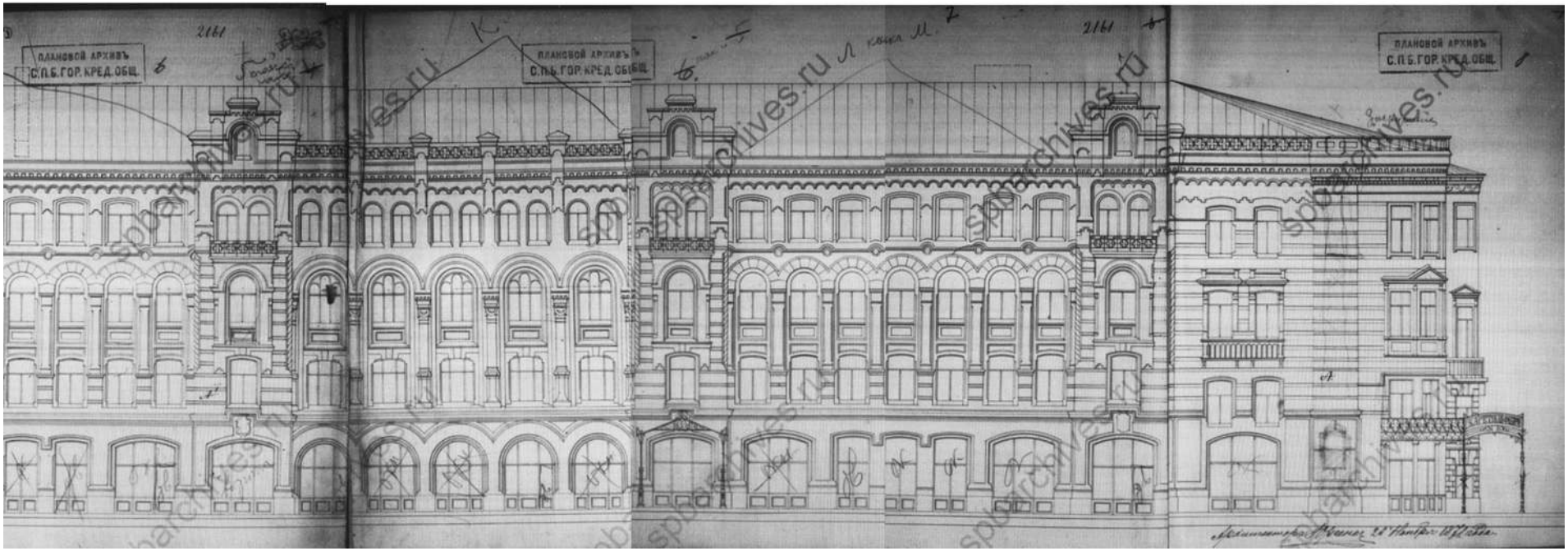
6. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



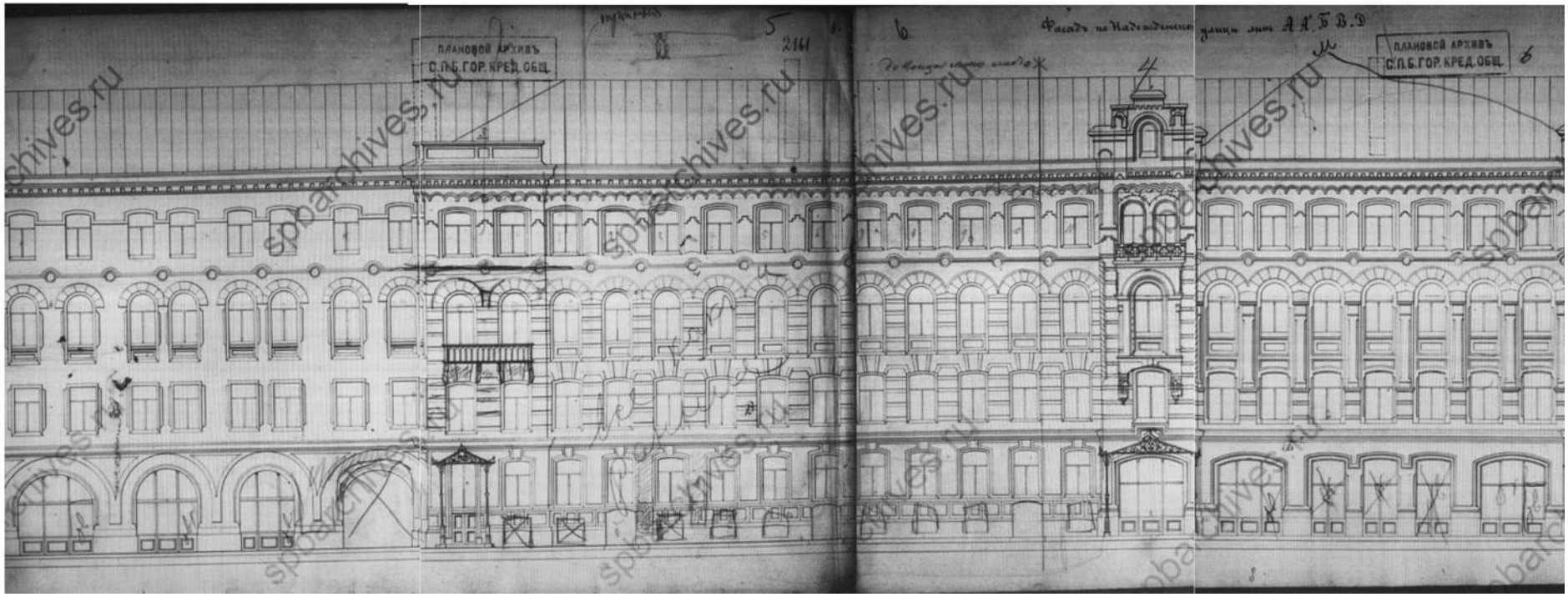
7. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



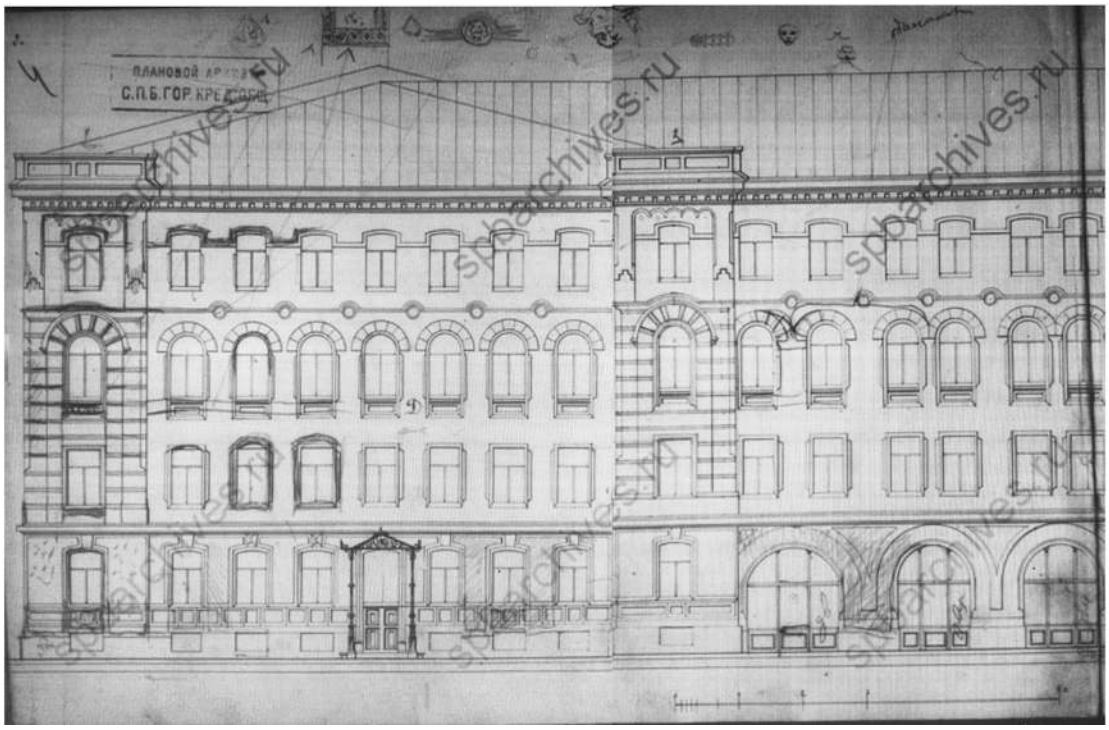
8. Фасад каменного 4-этажного дома потомственного почетного гражданина П.Д. Яковлева. Литейной части 2-го участка под № 96 по Невскому проспекту. Проект надстройки мезонина. 1871 год. Арх. М.А. Макаров.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



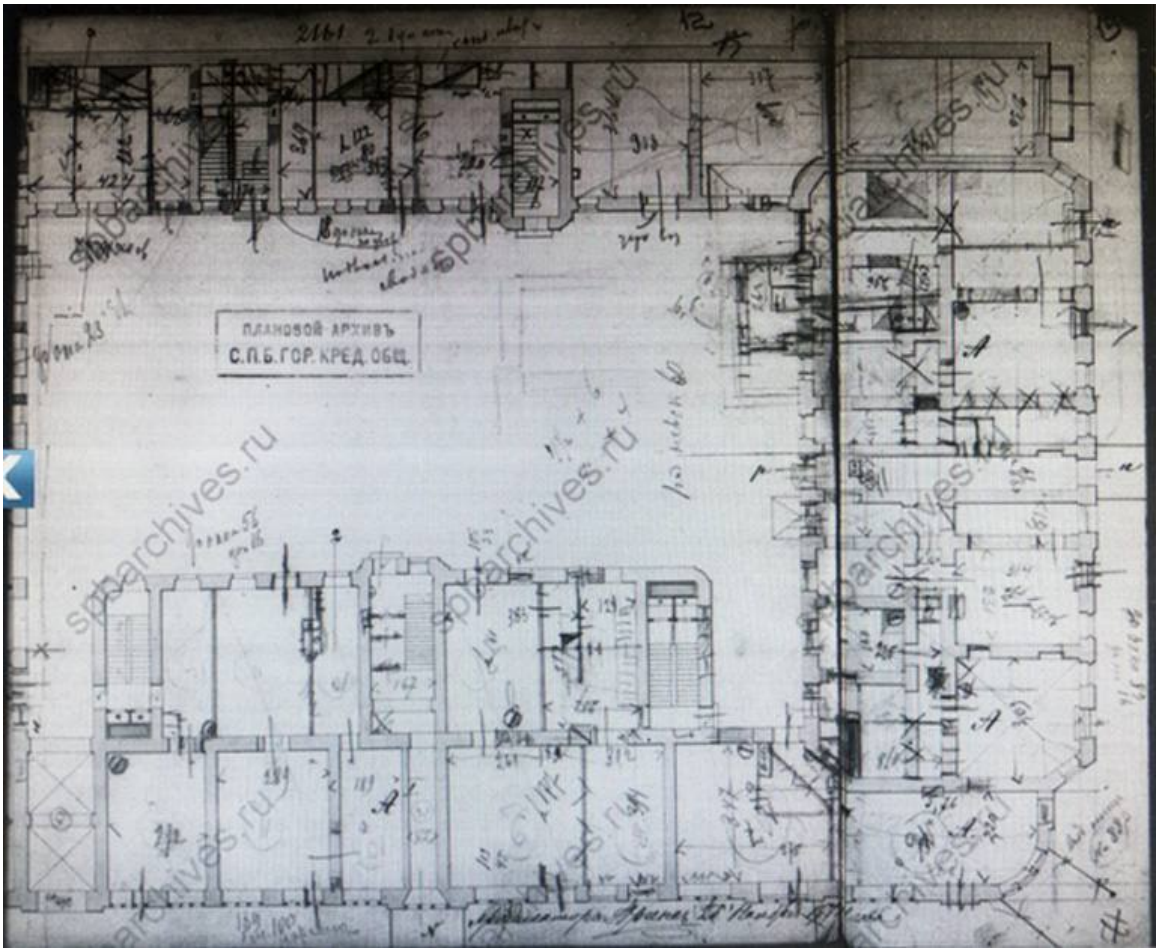
9. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



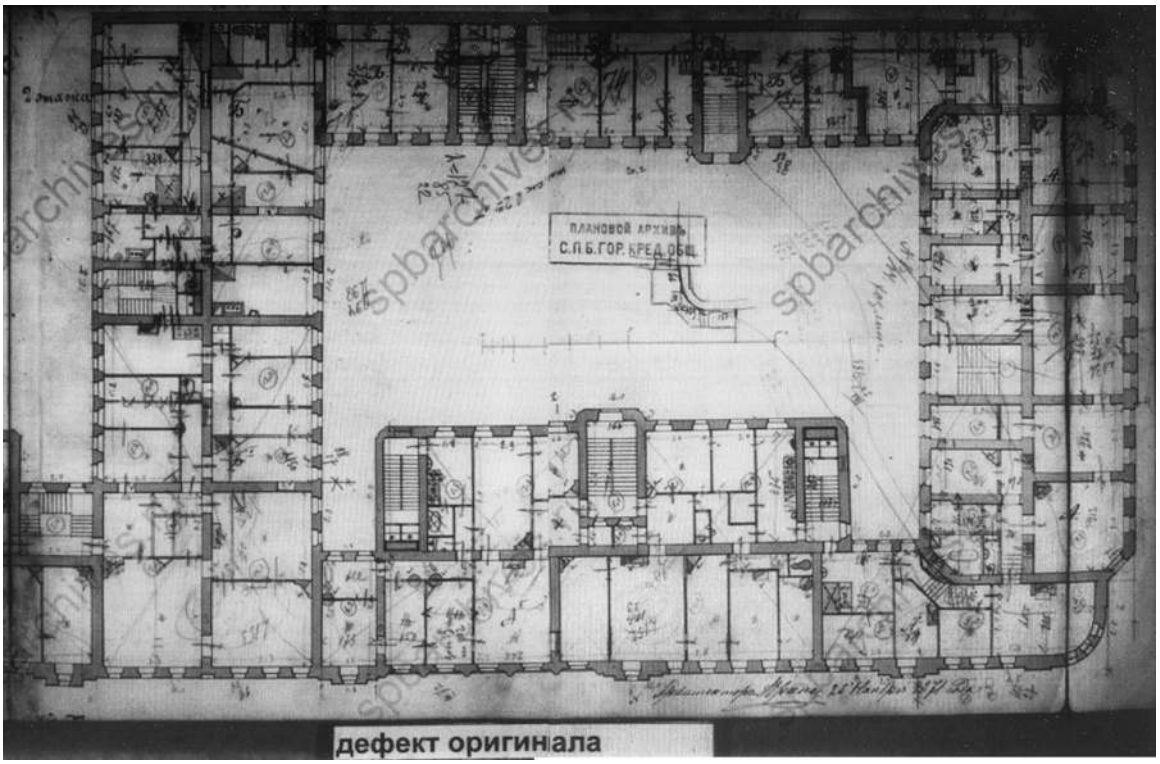
10. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.

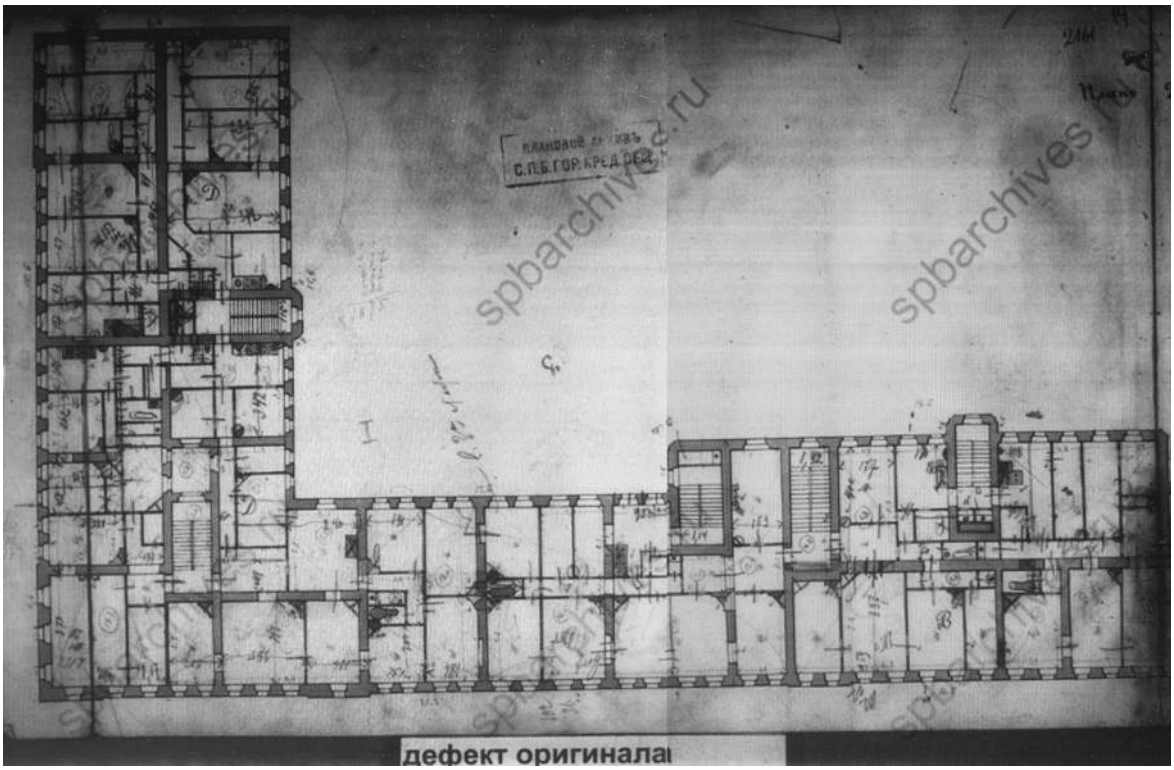


11. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.

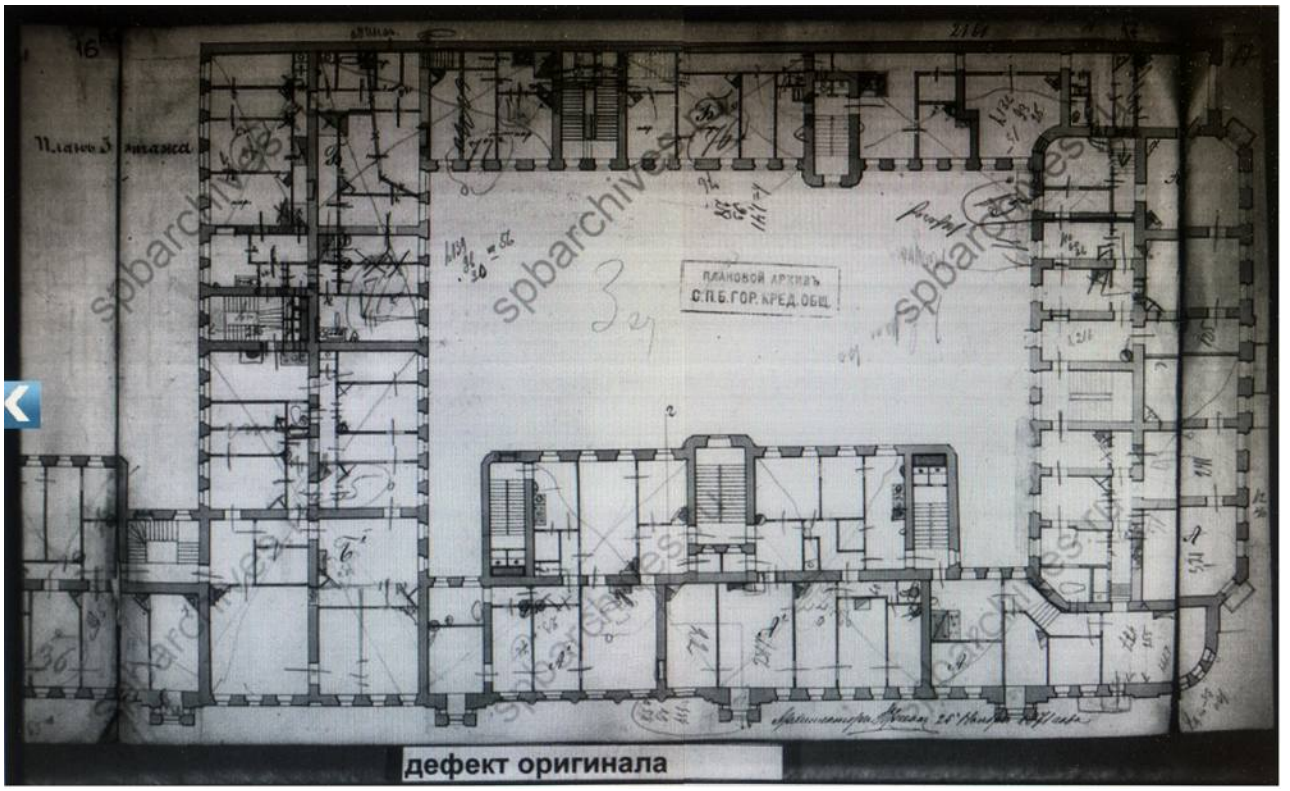


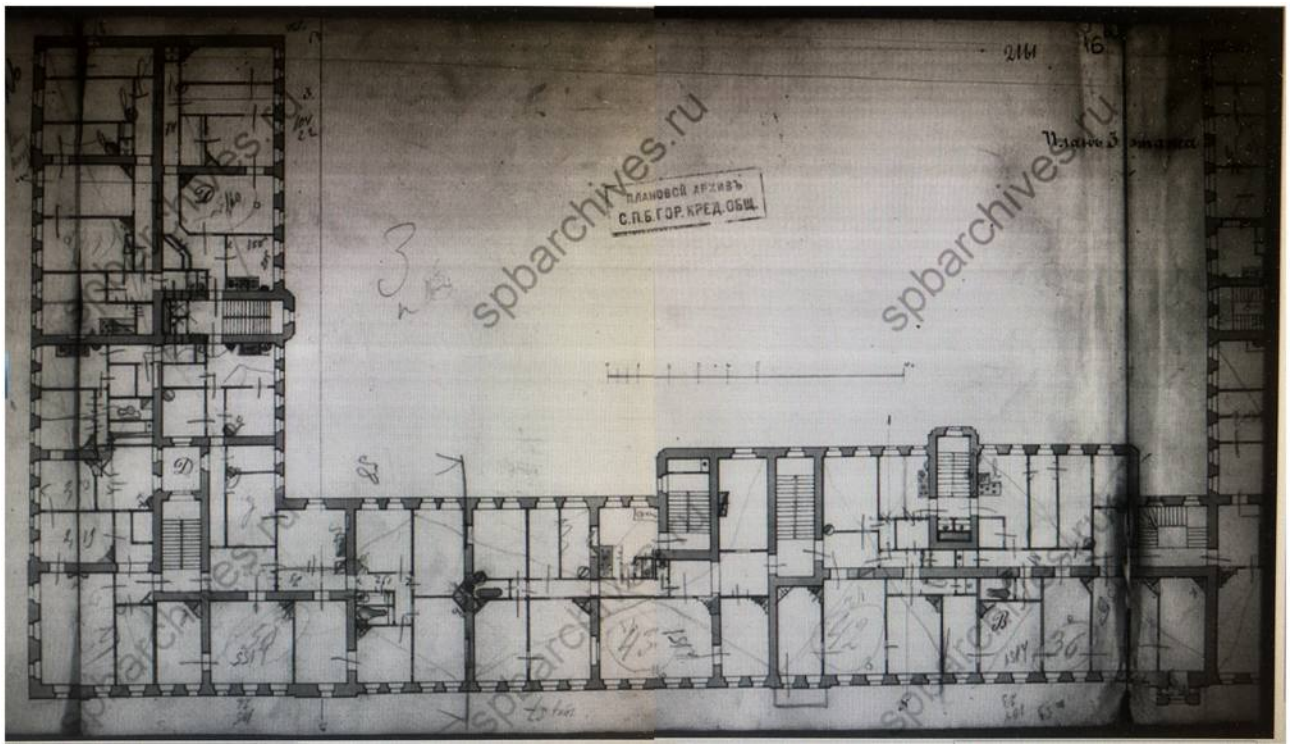
12. Фрагмент плана 1-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



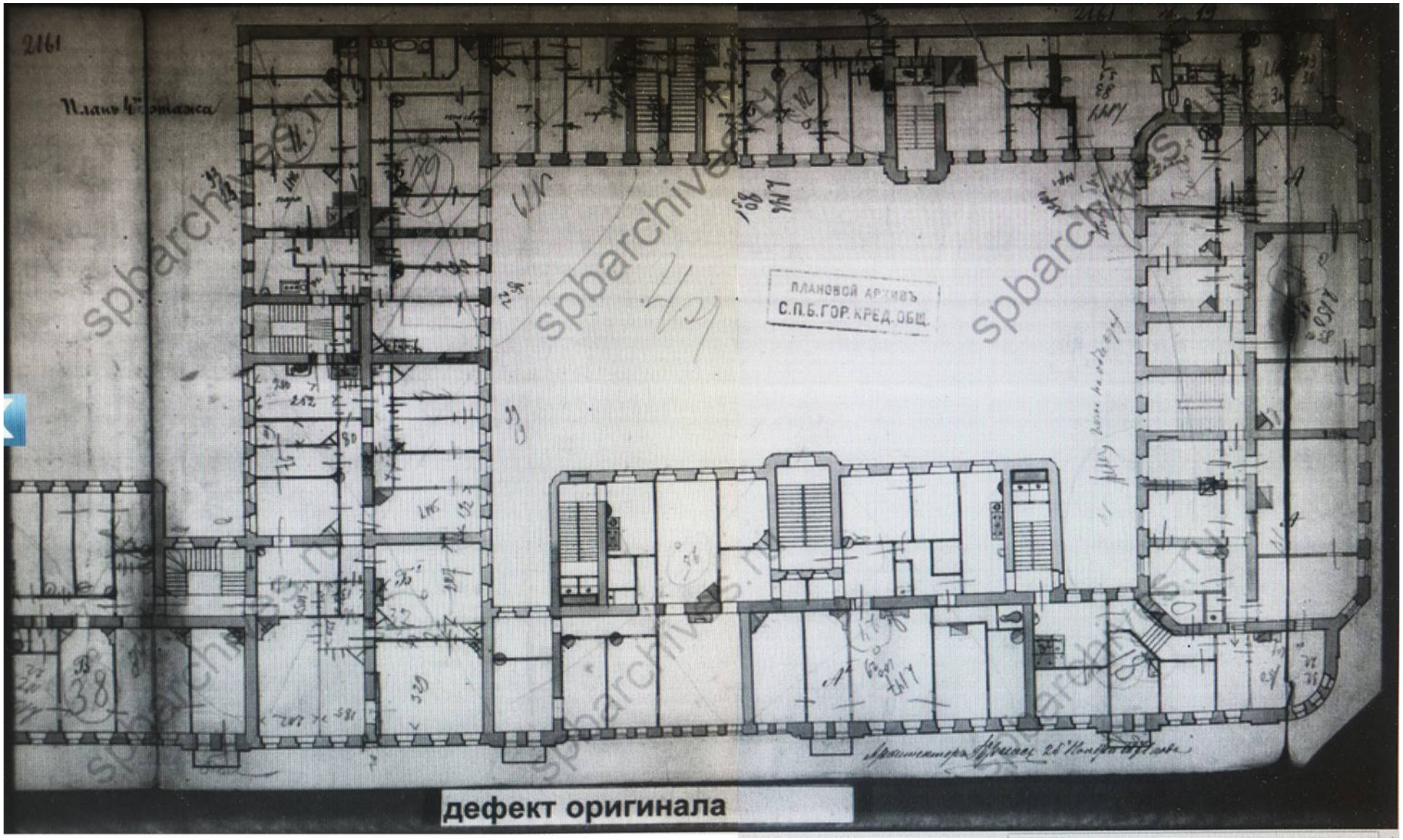


13. План 2-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.

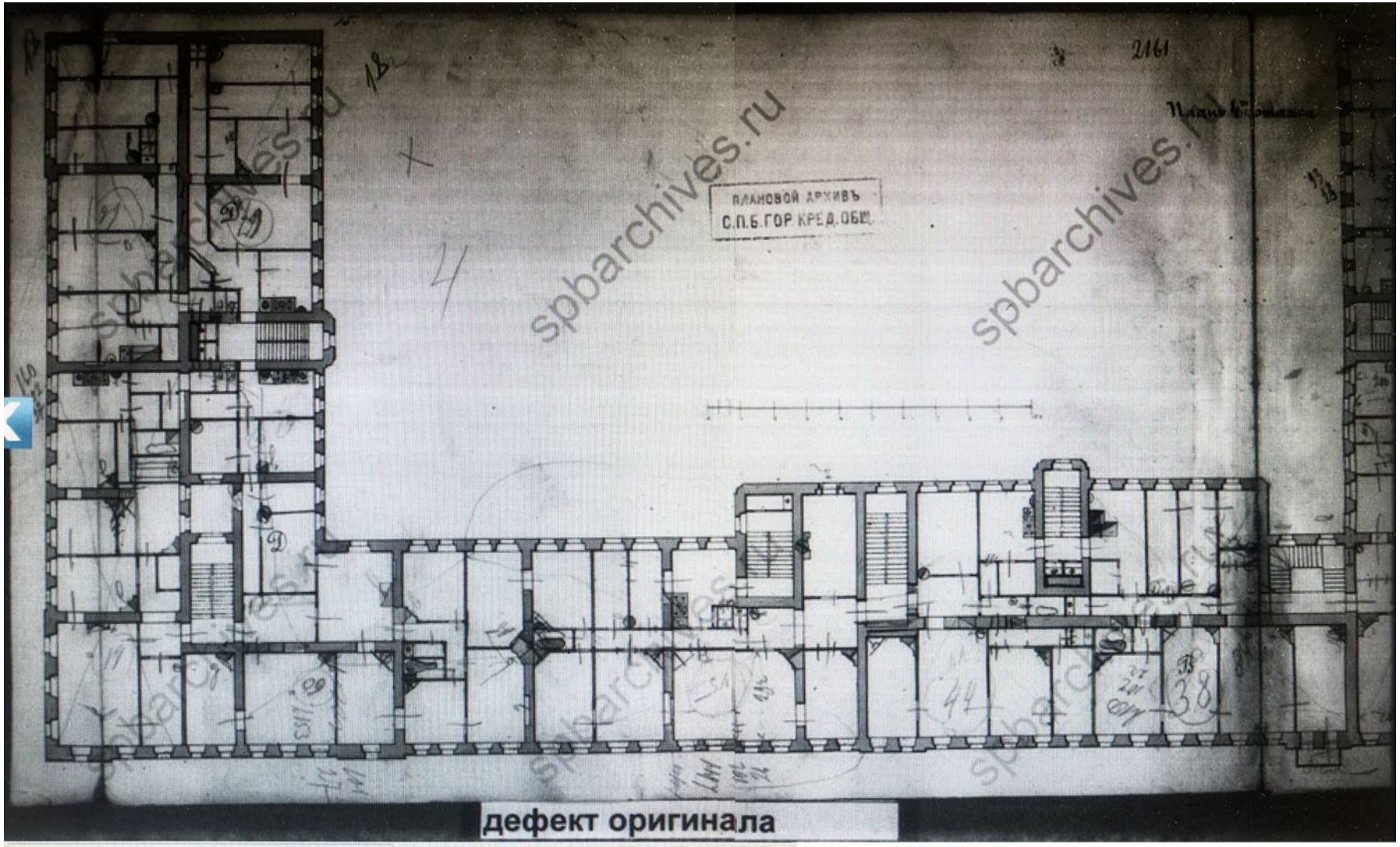




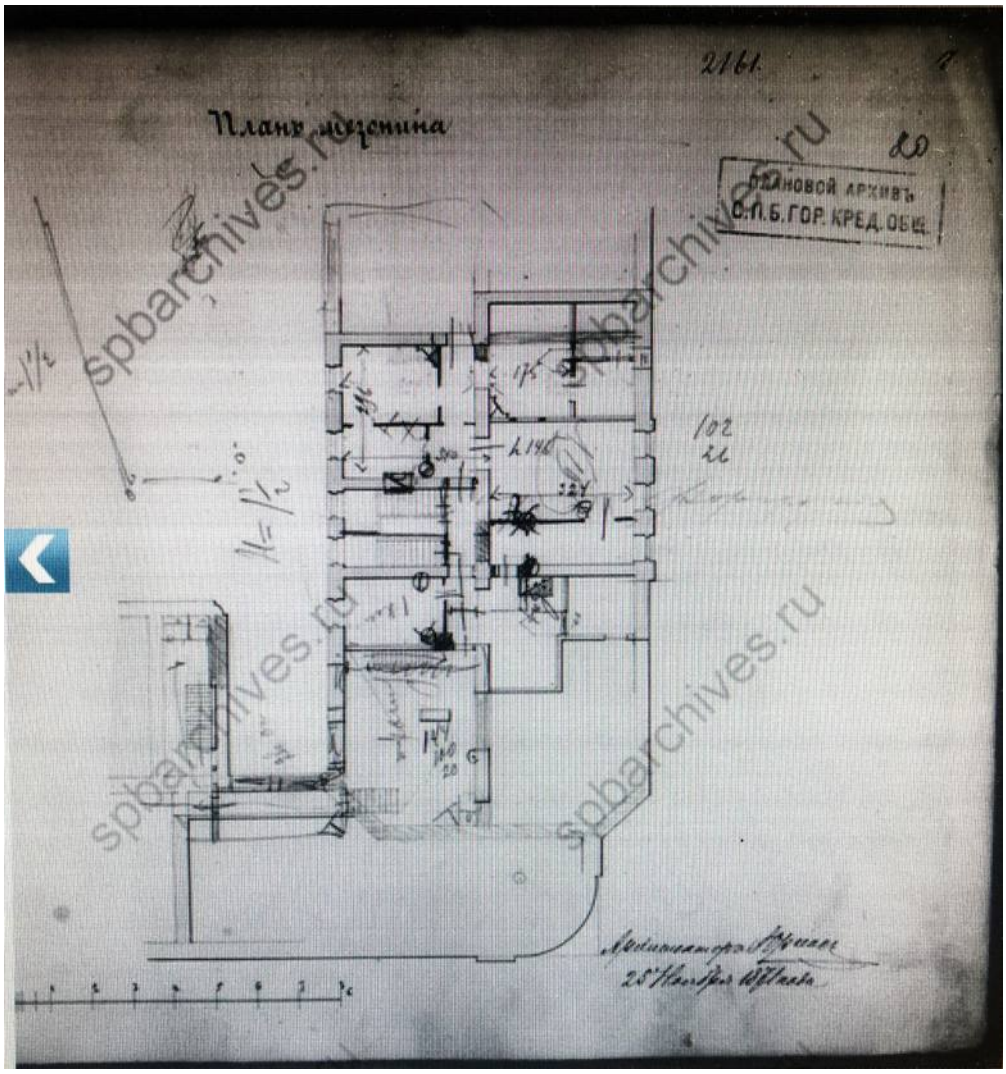
14. План 3-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



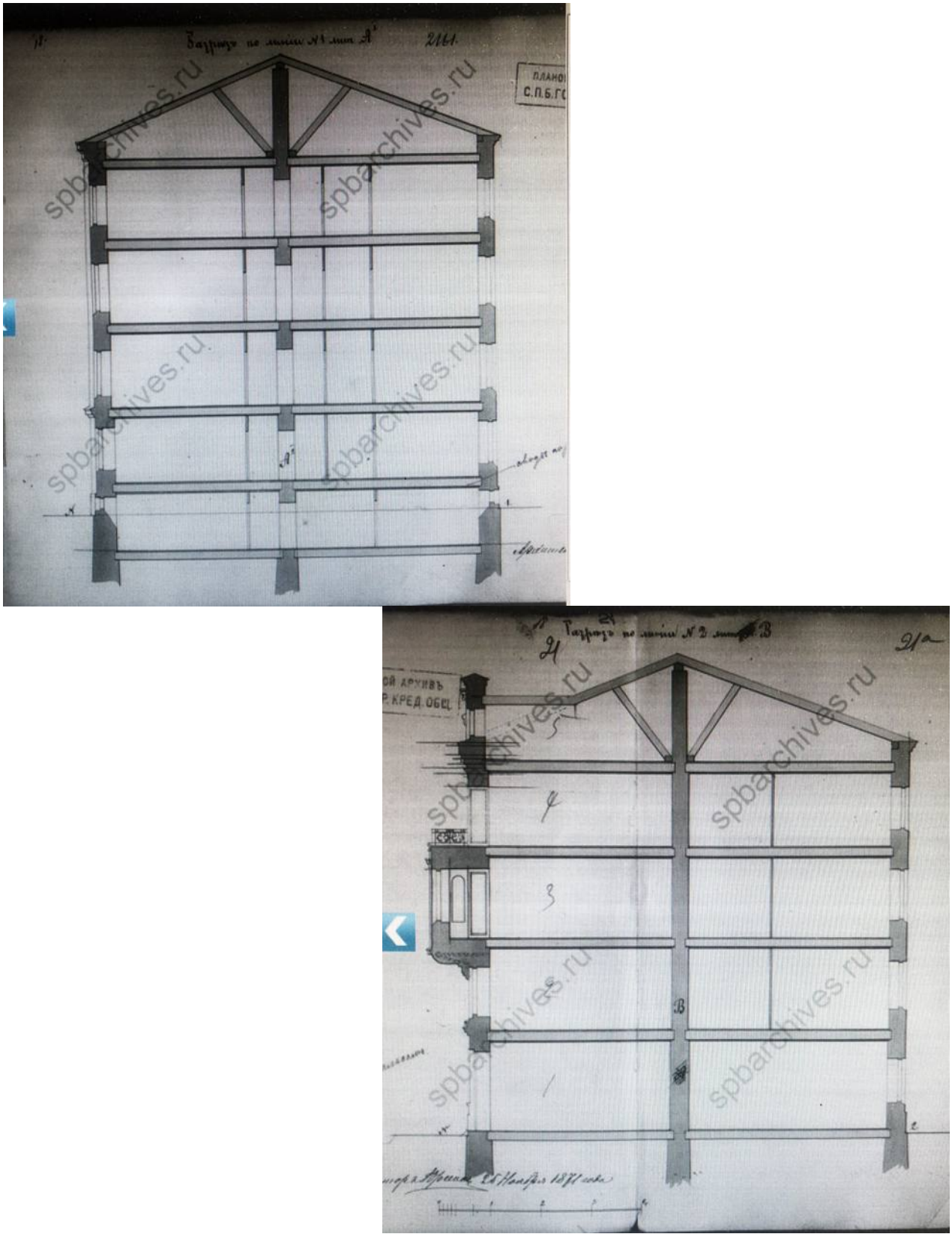
15. Фрагмент плана 4-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*



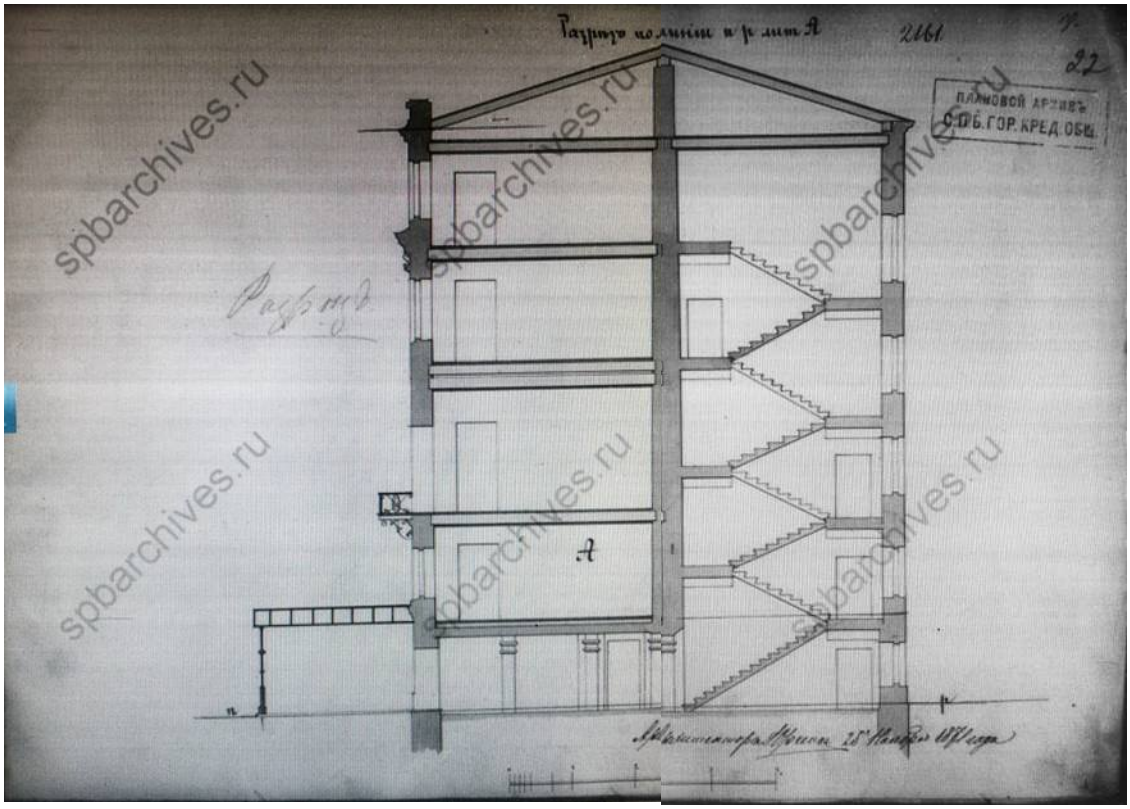
16. Фрагмент плана 4-гоэтажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



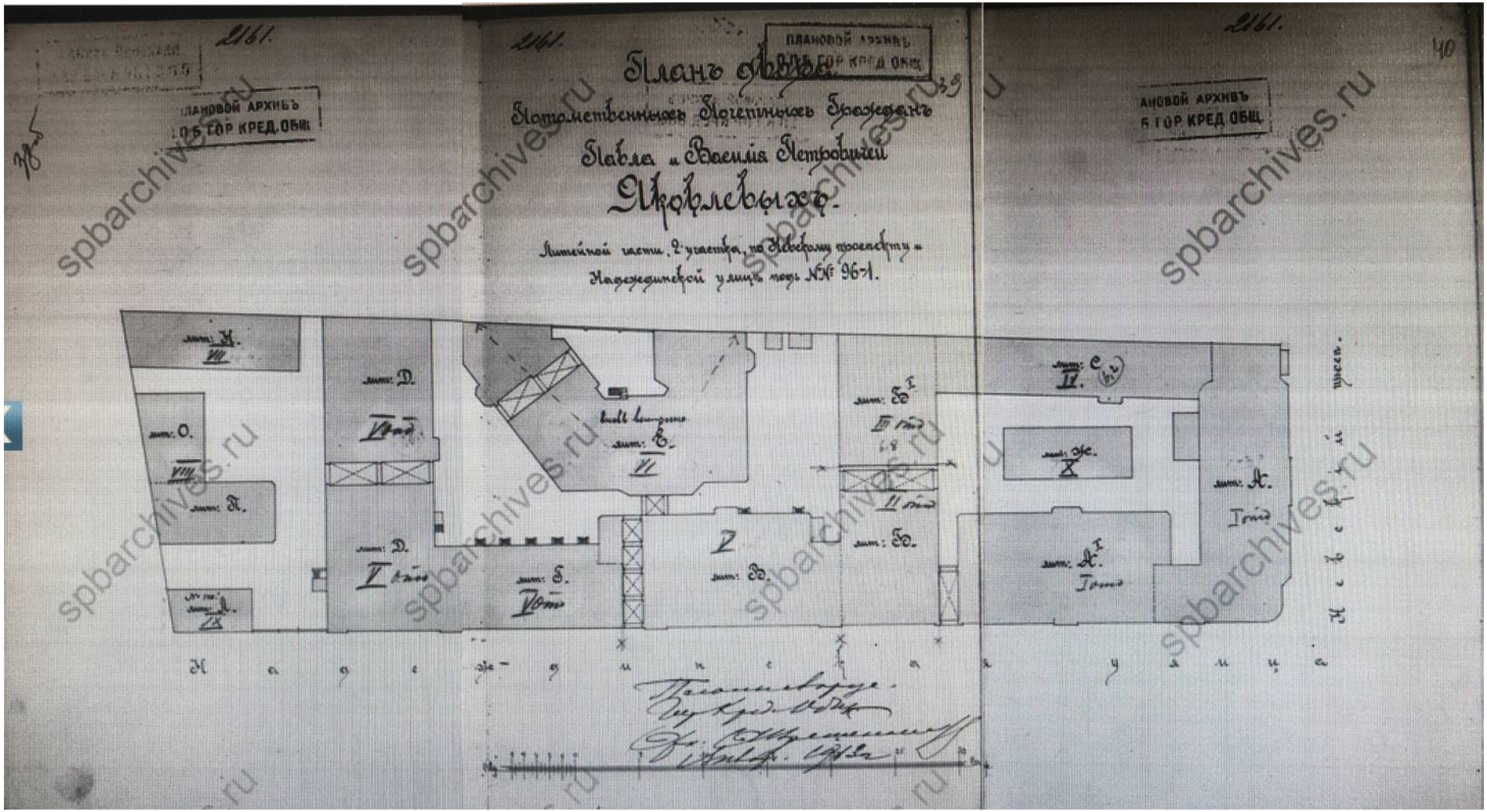
17. План мезонина дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



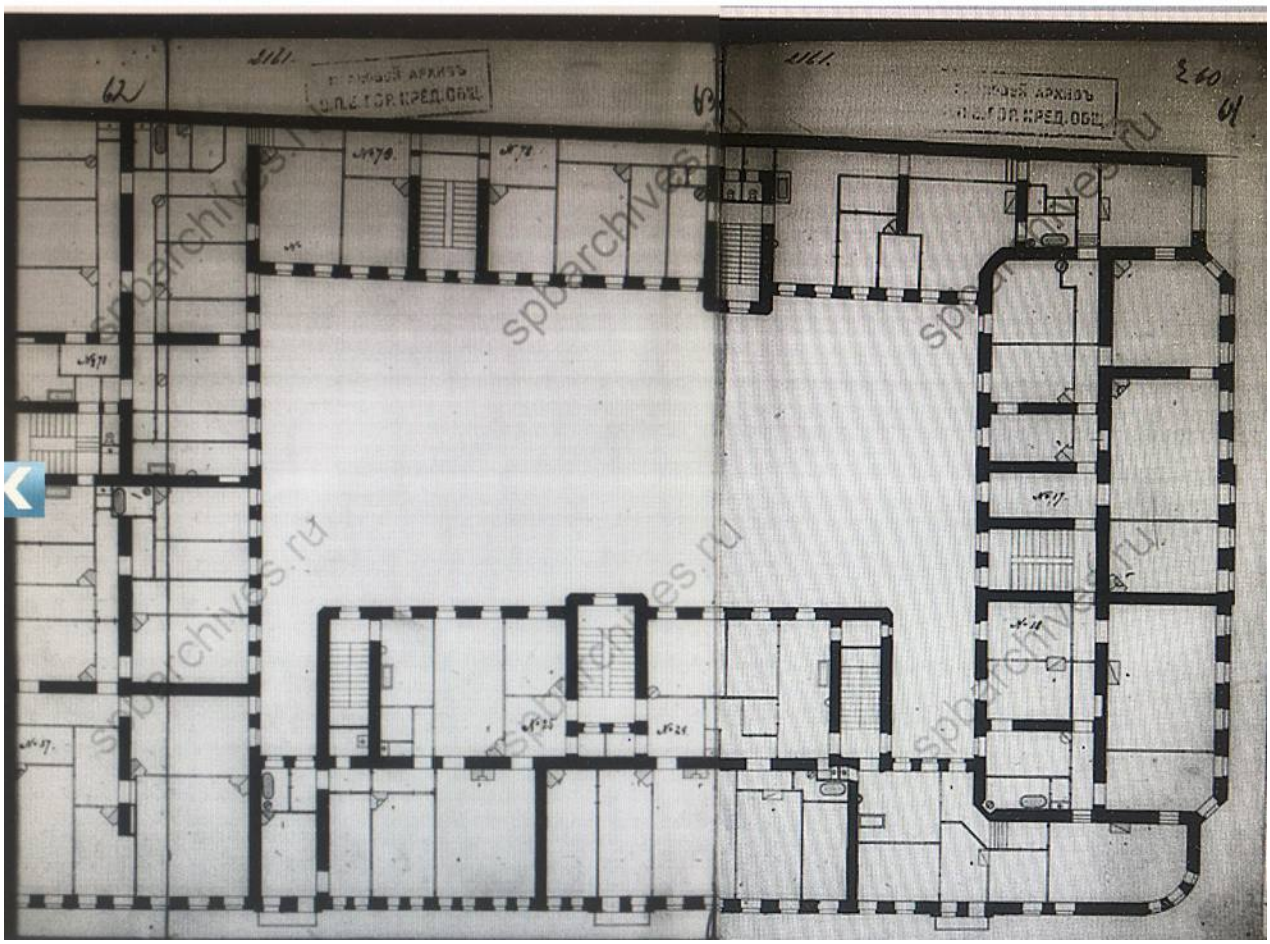
18. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



19. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



20. План двора потомственных почетных граждан Павла и Василия Петровичей Яковлевых. Литейной части, 2 участка, по Невскому проспекту и Надеждинской улице под №№ 96-1. 1913 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



21. Фрагмент плана 4-гоэтажа дома П.Д. Яковлева. 1913 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



22. «Дом Яковлевых». Фото 1902 г.



23. Вид на улицу Маяковского с Невского проспекта. Фото 1963 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Маяковского ул., д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1)
от 16.09.2026
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по Невскому пр.)

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по ул. Маяковского)

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по ул. Маяковского)

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по ул. Маяковского)

Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 7. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 15. Интерьер квартиры № 34 выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 16. Интерьер квартиры № 34 выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Фото 17. Интерьер квартиры № 34 выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

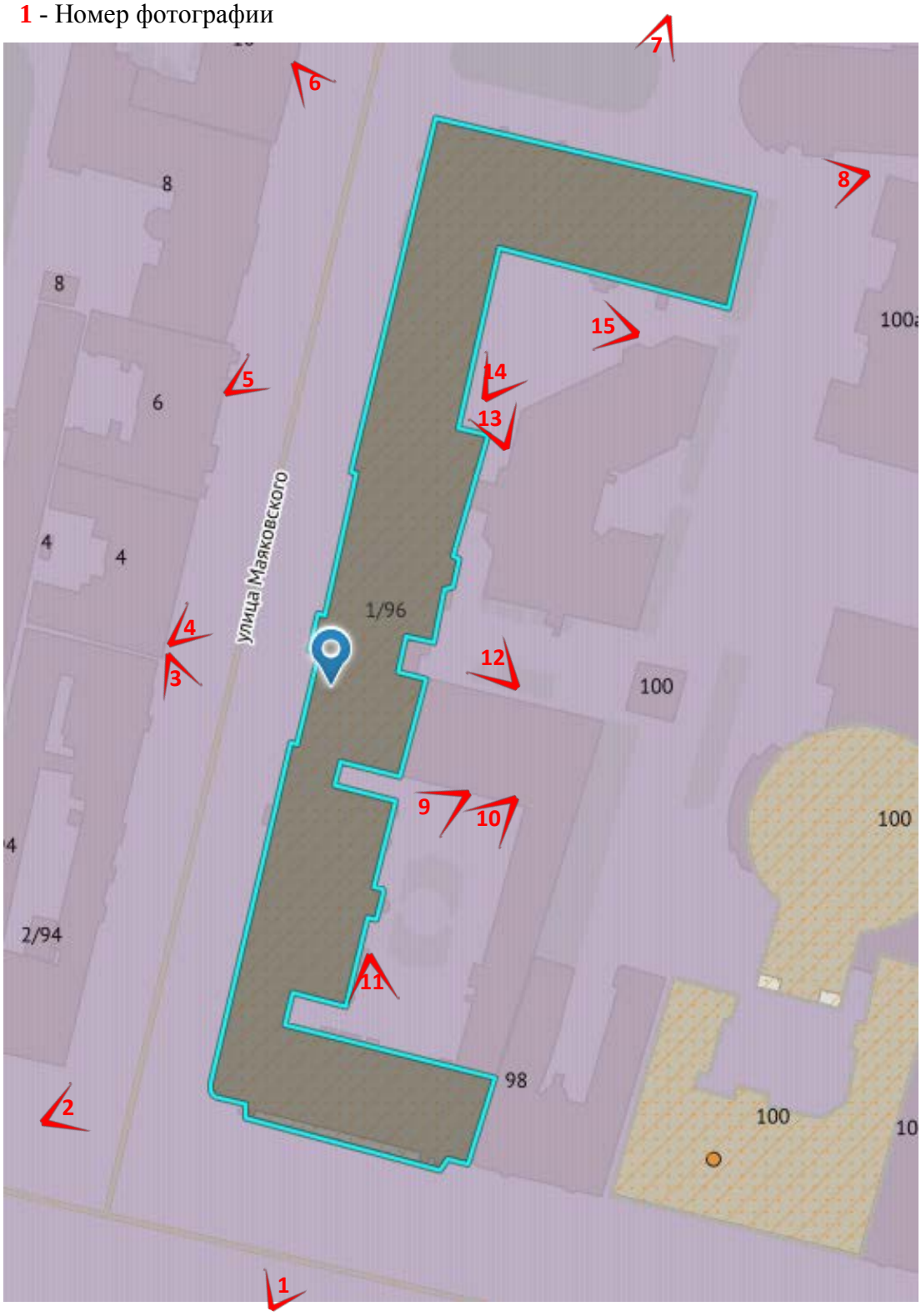


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

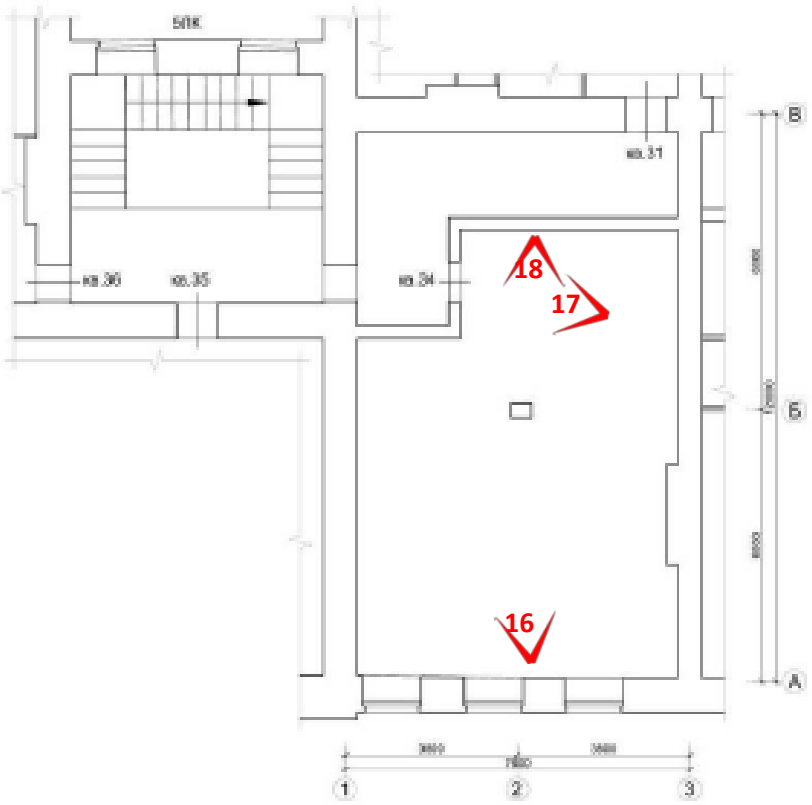


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по Невскому пр.)

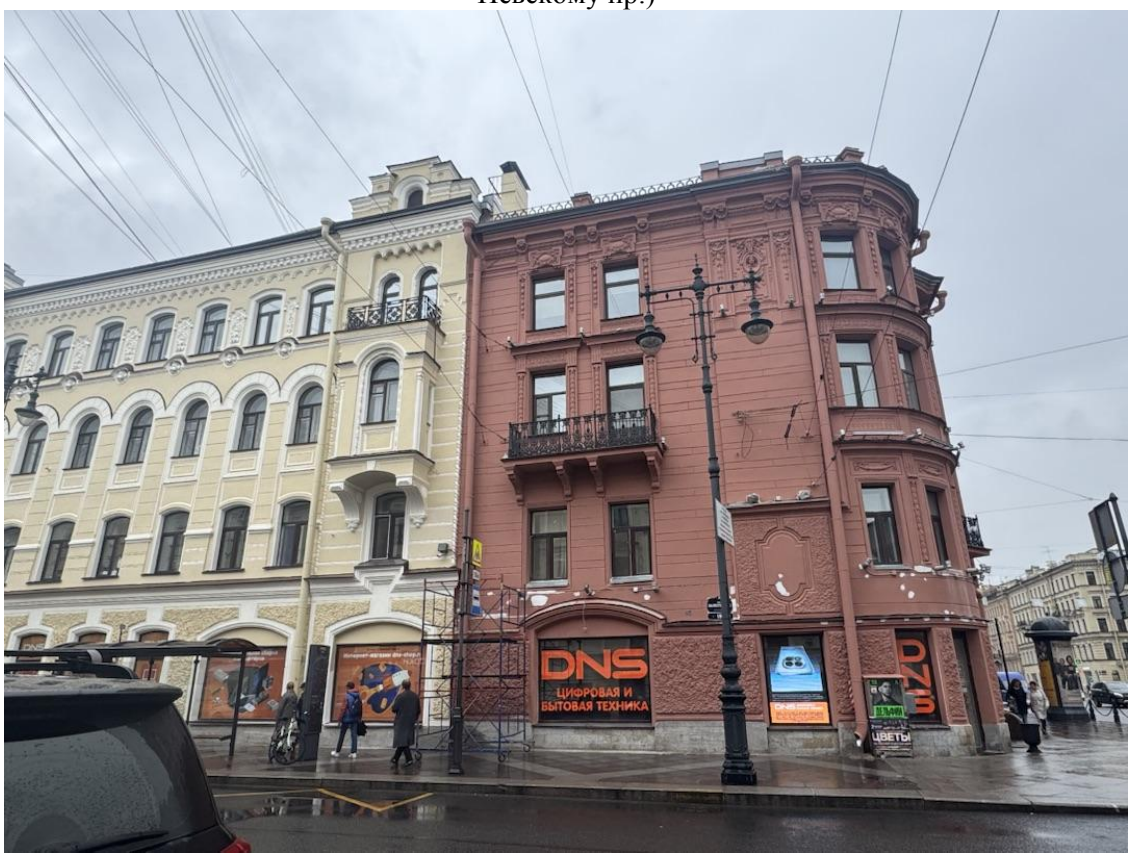


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по ул. Маяковского)



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по ул. Маяковского)



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (по ул. Маяковского)



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 15. Интерьер квартиры № 34 выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 16. Интерьер квартиры № 34 выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



Фото 17. Интерьер квартиры № 34 выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1929	Дом Яковлевых	конец XVIII века; 1838, надстройка углового дома; 1870-1871, перестройка углового дома, строительство дома по улице	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. М.А.Макаров	Невский пр., 96; Маяковского ул., 1	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11 АПР 2014

окуд

№ 10-165

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Яковлевых»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, д. 1/96, литера А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

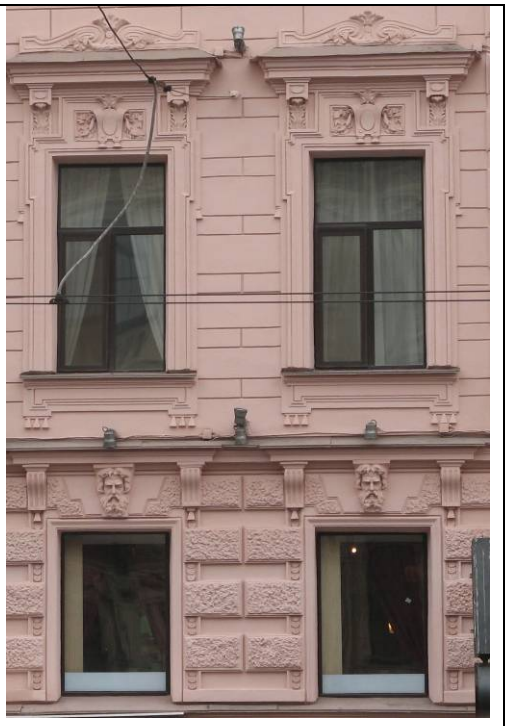
Приложение к распоряжению КГИОП
от 11 АПР 2014 № 10-165

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Яковлевых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, д. 1/96, литера А
(Невский пр., 96; Маяковского ул., 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	4-5-этажное, С-образное в плане здание, состоящее из трех лицевых корпусов, его габариты и конфигурация;	
		ризалиты дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;	
			
		крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.	
		три воротных проезда – историческое местоположение (корпуса по ул. Маяковского), конфигурация (с полуциркульным и лучковыми завершениями), габариты;	

			
2	Конструктивная система:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: пологий, с распалубками, с подпружными арками.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики: фасад углового корпуса с закругленной угловой частью: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под кирпичный и линейный руст; три балкона в одну световую ось, включая балкон на оштукатуренных кронштейнах с «цехинами» и букраниями, один балкон в две световые оси на четырех оштукатуренных кронштейнах с филенками: с чугунными литыми ограждениями геометрического рисунка с растительными элементами и витыми стойками, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты;	    

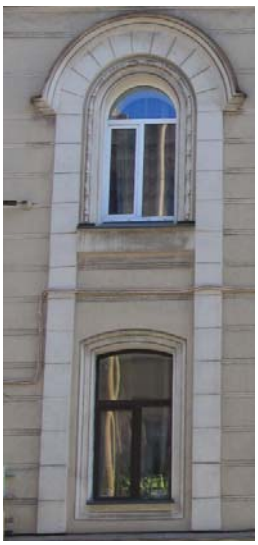
		проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные раскрепованные наличники, штукатурные лиственные наличники, прямые и фигурный с волютообразными деталями сандрики на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями и розетками, филенки с цветочными элементами, картушами и гирляндами, женская головка с гирляндой в поле сандрика, навершия из волют с пальметтами, филенчатые гермы с женскими бюстами, ионическими капителями и плодовыми гирляндами);	
		историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнений проемов балконных дверей; дверной проем – историческое местоположение (в угловой части здания), конфигурация (прямоугольный), габариты;	
		исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей, аттика – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, включая крепованные, стилизованные филенчатые пилястры,в том числе с лиственными тягами и стилизованными капителями, филенки с рельефным геометрическим орнаментом, картушами и растительными гирляндами, прямые сандрики, в том числе, на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями, фигурный с волютообразными деталями сандрик на стилизованных кронштейнах с розетками, женская головка с гирляндой	

		в поле сандрика, замковые камни с маскаронами, «цехинами» и гирляндами, навершия из из волют с пальметтами, уплощенные филенчатые подоконные выступы с гутами, на кронштейнах, филенчатые гермы с женскими бюстами, ионическими капителями и плодовыми гирляндами;	    
		металлические флагодержатели из пучка аканта и пальметты, фигурные филенки с профилем по периметру, филенки с лепными композициями из листьев, лент и раковин, овальные контррельефные филенки с бюстами, гирляндами, картушами и волютообразными деталями,	 

		фриз с филенками «алмазная грань», фигурными филенками с медальонами и гирляндами, пояс ионików;	
		венчающий профилированный карниз на кронштейнах с акантовыми листьями, венками и деталями «алмазная грань»;	
		аттиковый объем фасада по Невскому пр., фланкированный фигурными аттиковыми стенками, оформленный в межоконных простенках горельефными фигурами путти и крепованными пилястрами с розетками в капителях, поясом растительного орнамента и раскрепованным венчающим карнизом; парапетная решетка крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами и металлическими секциями;	
		фасад южного лицевого корпуса по ул. Маяковского, его историческое архитектурно-художественное решение:	
		материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе обработанная под кирпичный руст	
		раскреповки в центральной и крайних боковых световых осях фасада;	
		четыре эркера в одну световую ось, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах, с балконами в завершении, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа раскреповок), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, оформление (угловые полуколонки, филенки с цветочно-растительными композициями, профилированные карнизы, в том числе с полуциркульным повышением);	
		четыре балкона в две световые оси, с металлическим литым ограждением с опорными стойками, их историческое местоположение (в уровне 4-го этажа в завершении эркеров), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; материал, техника исполнения и рисунок (стилизованный	

		геометрический орнамент) ограждения; проемы балконных дверей – историческое местоположение (в нишах с фигурным завершением в профилированном обрамлении), конфигурация (с коробовыми завершениями), габариты, оформление (профилированный наличник, орнаментальный пояс); историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам исследований) и оформление заполнений проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – гладкий наличник; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни «алмазная грань»); исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, рустованные архивольты, трехчастные замковые камни, стилизованные рустованные пилястры в межоконных простенках в уровне 2-3-го этажей, фигурные профилированные рамы в подоконном пространстве, контррельефные филенки с рельефным растительным орнаментом;	    

		круглые нишки с львиными маскаронами; нишки с фигурными завершениями, объединяющие попарно оконные проемы 4-го этажа;	
		декоративная аркада из полуциркульных профилированных арок, опирающихся на полуколонны на пятигранных постаментах со стилизованными капителями, в уровне 2-3-го этажей центральной части фасада; профилированный межэтажный карниз; вертикальные пояса «жгута», фланкирующие раскреповки;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах;	
		три ступенчатых аттиковых объема с оконными проемами с коробовыми завершениями, в профилированных наличниках, с арочными нишками и профилированными карнизами;	
		ограждение крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами с профилированными тягами;* * металлические секции утрачены	
		фасад северного лицевого корпуса по ул. Маяковского, его историческое архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе обработанная под линейный руст;	

		оформление воротного проезда – профилированное обрамление, замковый камень «алмазная грань»; балкон в две световые оси, на четырех оштукатуренных кронштейнах с «цехинами», с металлическим литым ограждением с витыми опорными стойками, его историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; материал, техника исполнения и рисунок (стилизованный геометрический орнамент) ограждения; проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный наличник, рустованный архивольт); историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам исследований) и оформление заполнения проема балконной двери; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (с уплощенными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковый камень «алмазная грань»; исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов; исторические оконные проемы 1-5-го этажей, включая витринные – местоположение, конфигурация (с уплощенными и полуциркульными завершениями), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, орнаментальные пояса, рустованные обрамления, попарно объединяющие проемы 2-3-го этажей, полуциркульные профилированные сандрики, рустованные архивольты, профилированные тяги, проходящие по верхней части проемов;	    

		круглые нишки с львиными маскаронами; гладкие лопатки в уровне 4-го этажа; профилированные подоконные карнизы, в том числе с дентикулами, гладкая подоконная тяга, профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз;	 
		торцевой северный фасад, его историческое архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты; профилированная межэтажная тяга, фрагмент профилированного межэтажного карниза с дентикулами, гладкая лопатка; венчающий профилированный карниз;	 

10

		дворовые фасады, историческое архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; балконы в 1 и 2 световые оси – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические дверные проемы, включая проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; профилированные межэтажные карнизы; профилированный венчающий карниз.	  

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

ЦТ-В-1929

УТВЕРЖДАЮ:

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

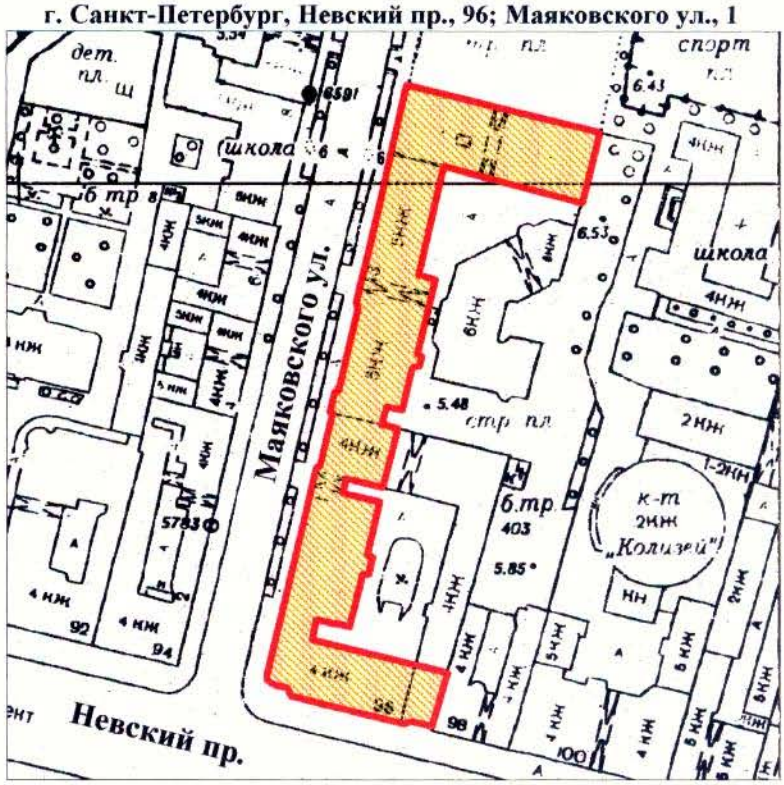
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 1992

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Яковлевых"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности
(должность)
78 АВ 7525439 от 21.04.2026 г
[redacted] Варенцова А.С.
(подпись) (Ф.И.О.)
"07" июля 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель начальника отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Орлова
(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
№01-24-1085/26-0-1 от 07.07.2026

ремонт, приспособление для современного использования квартиры 34

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 Яковлевых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Маяковского	д.	1/96	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):

[redacted]
(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)

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» утвержден КГИОП 22.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» утвержден распоряжением КГИОП от 11.04.2014 № 10-165

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 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 ремонта, приспособления для современного использования квартиры 34 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Чиркова** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

- Инв. № документа 1482/26

Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 27 октября 1998 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Маяковского

дом № 1/96 корпус _____ кв. № 34

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1838

Год последнего капитального ремонта: 1991

Этажность: 6 (3-4-5-6, в том числе цокольный этаж, мансарда) надземная , _____ подземная , _____ кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонные настилы чердачных , железобетонные настилы междуэтажных , _____ подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **3** этаже, состоит из **1** комнат,

жилой площадью **28,1** кв.м., общей площадью **61,4** кв.м., высота **3.45** 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 01.01.2026 года составляет 693757 (Шестьсот девяносто три тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей*

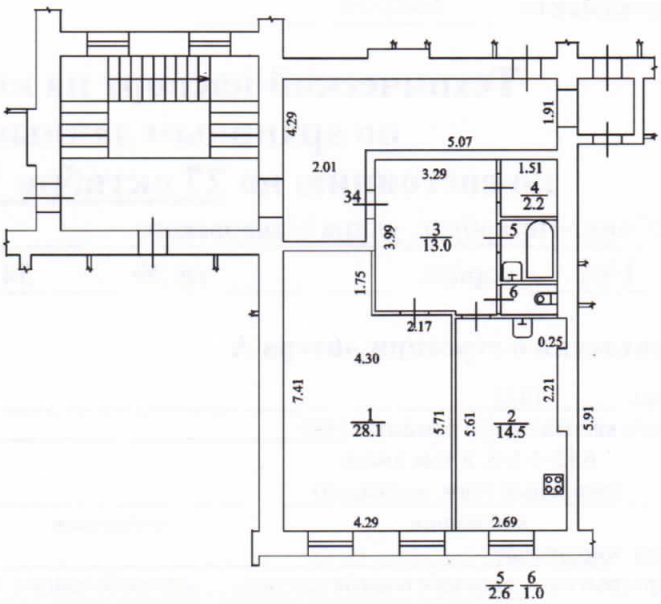
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога-тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	28.1	28.1				
2	2	кухня	14.5		14.5			
3	3	коридор	13.0		13.0			
4	4	кладовая	2.2		2.2			
5	5	ванная	2.6		2.6			
6	6	туалет	1.0		1.0			
Итого			61.4	28.1	33.3			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры **h= 3.45**

3 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на 27 октября 1998 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] (Бакулин С.П.) 13 июля 2026 года
(Ф.И.О.) *(дата изготовления)*

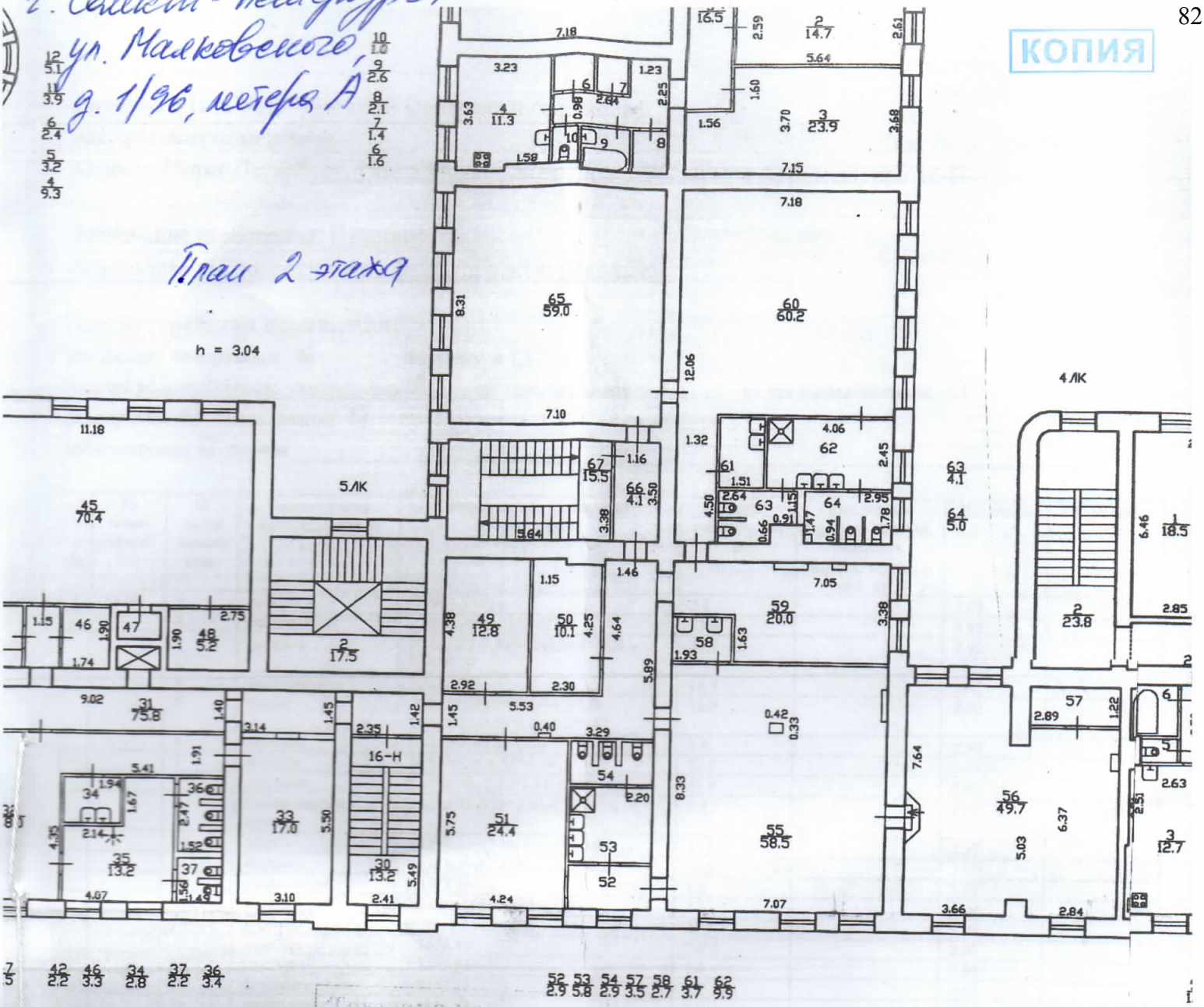
Провери[redacted] (Орлов Е.Н.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности [redacted] Е.Е.Терёхина
М.П. *(Ф.И.О.)*

2. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



16-Н

Пом. 16-Н (фрагмент)

По состоянию на 2018 г.

022

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
Экспликация помещения Инв. № 16/01-1563
Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А, помещение 16-Н

Назначение помещения: Нежилое
Использование помещения по факту/проекту: Школьное

Благоустройство помещения:

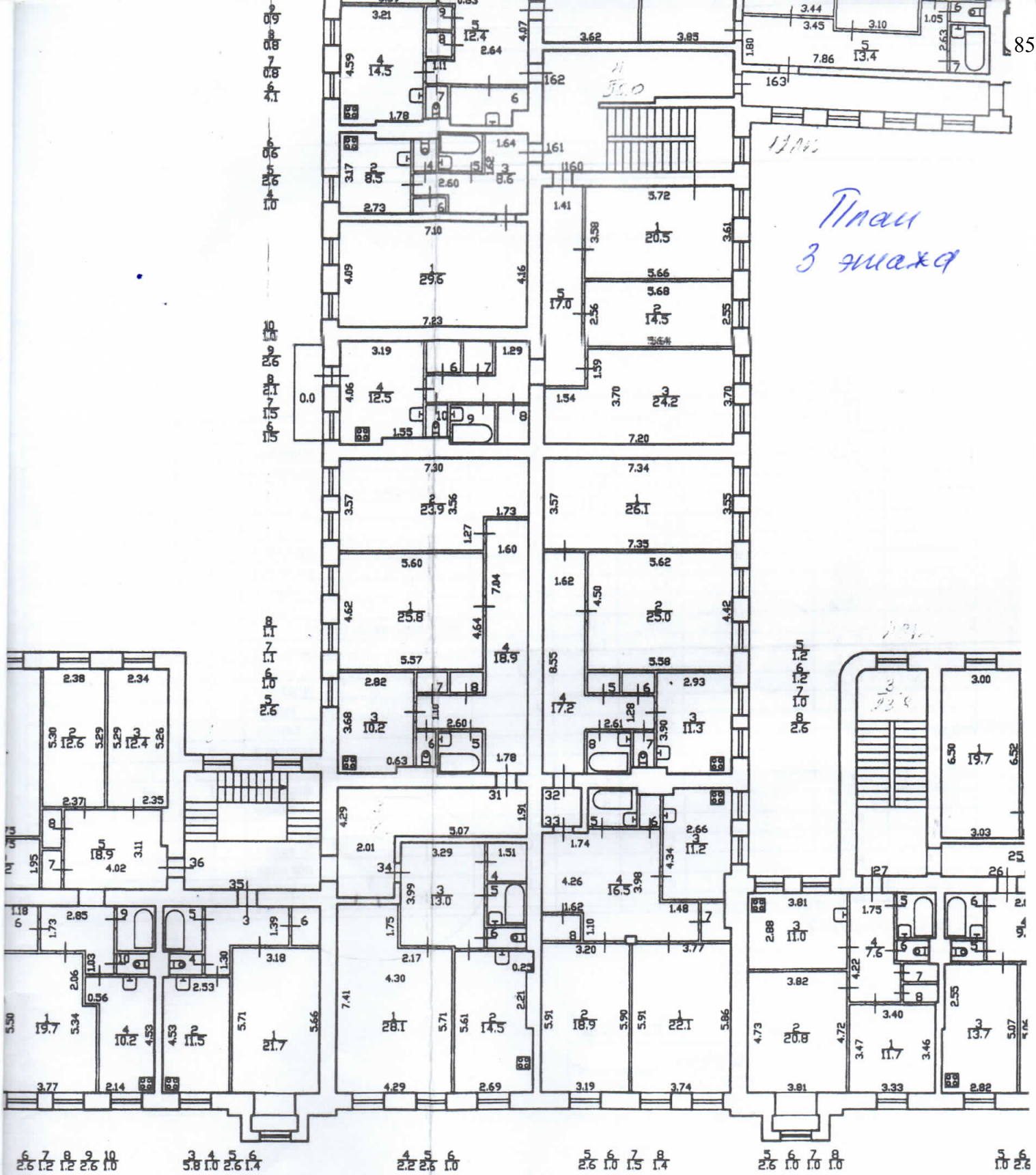
отопление: центральное ☑ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	**16-Н**	1	тамбур	2.39*1.57	3.8		2.92	
		2	лестница	2.41*5.41+0.96*0.62	13.6		2.92	
		3	коридор	3.16*1.62-0.39*0.24+20.44*1.41-0.44*0.29	33.7		2.92	
		4	раздевалка	3.15*5.29	16.7		2.92	
		5	туалет	(4.09+4.12)/2*(4.03+4.07)/2-1.64*2.07-0.43*0.23-0.2*0.82	13.0		2.92	
		6	моечная	1.44*1.89-0.29*0.29	2.6		2.92	
		7	игровая	14.55*5.35-4.32*4.20	59.7		2.92	
		8	спальная	5.37*8.64+2.85*1.61+0.27*1.69	51.4		2.92	
		9	совмещенный санузел	3.11*2.21-0.39*0.46-0.20*1.16	6.5		2.92	
		10	палата	3.12*3.66+(3.66-3.05)*(3.26-3.12)/2	11.5		2.92	
		11	коридор	1.86*5.97-0.28*1.49-0.50*0.25	10.6		2.92	
		12	умывальная	0.63*2.38	1.5		2.92	
		13	коридор	2.31*(1.15+1.12)/2	2.6		2.92	
		14	коридор	(1.59+1.50)/2*2.32	3.6		2.92	
		15	коридор	1.56*4.49	7.0		2.92	
		16	тамбур	1.54*1.03	1.6		2.92	
		17	водомерный узел	2.24*3.11	7.0		2.92	
		18	умывальная	1.01*1.57	1.6		2.92	
		19	умывальная	1.02*1.38	1.4		2.92	
		20	коридор	1.46*2.11-1.43*0.31+6.33*1.42	11.6		2.92	
		21	тамбур	1.24*1.51	1.9		2.92	
		22	кладовая	2.45*3.58-0.28*1.67	8.3		2.92	
		23	заготовочная	3.59*2.06	7.4		2.92	
		24	кухня	4.54*8.48-1.84*1.07	36.5		2.92	
		25	кладовая	2.12*0.86	1.8		2.92	
		26	моечная	2.06*2.07	4.3		2.92	
		27	кладовая	2.13*3.12	6.6		2.92	
		28	туалет	0.65*1.49	1.0		2.92	
		29	туалет	0.66*1.46	1.0		2.92	
2		30	лестница	2.41*5.49	13.2		3.04	
		31	коридор	1.15*1.97+1.46*4.64+6.99*1.45-0.40*0.17+2.35*1.42+3.14*1.45+9.02*1.40+2.61*1.27+2.40*1.01+3.45*1.25+2.23*0.95+6.10*1.23+2.78*5.94	75.8		3.04	
		32	групповая	5.69*14.33-4.35*5.41	58.0		3.04	
		33	раздевалка	3.10*5.50-(3.10-2.63)*(5.50-5.36)	17.0		3.04	
		34	буфет	1.94*1.43	2.8		3.04	
		35	умывальная	4.07*4.13-2.14*1.67	13.2		3.04	
		36	туалет	1.52*2.47-0.79*0.20-0.79*0.20	3.4		3.04	
		37	туалет	1.49*1.56-0.80*0.20	2.2		3.04	
		38	зал спортивный	5.73*8.30	47.6		3.04	
		39	кабинет	3.35*7.48	25.1		3.04	
		40	спальная	3.46*8.50-0.42*0.31	29.3		3.04	
		41	коридор	2.69*2.64	7.1		3.04	
		42	туалет	0.83*2.61	2.2		3.04	
		43	комната	3.71*5.65-0.39*0.54	20.8		3.04	
		44	кладовая	3.23*1.93-0.61*0.75	5.8		3.04	
		45	зал	6 36*11.18-0.60*1.21	70.4		3.04	
		46	кладовая	1.74*1.90	3.3		3.04	
		47	кладовая	1.68*0.89	1.5		3.04	

023

	48	кладовая	1.90*2.75	5.2		3.04	
	49	бельевая	2.92*4.38	12.8		3.04	
	50	кладовая	2.30*4.25+1.15*0.28	10.1		3.04	
	51	раздевалка	4.24*5.75	24.4		3.09	
	52	коридор	1.34*2.15	2.9		3.09	
	53	умывальная	2.20*2.65	5.8		3.09	
	54	туалет	2.20*1.47-0.20*0.82-0.20*0.82	2.9		3.04	
	55	групповая	7.07*8.33-0.33*0.42-0.20*1.09	58.5		3.25	
	56	спальная	7.64*3.66+5.03*0.75+6.37*2.84-0.56*0.27	49.7		3.15	
	57	кладовая	1.22*2.89	3.5		3.25	
	58	моечная	1.35*0.81	2.7		3.09	
	59	комната	7.05*3.38-0.24*1.12-0.22*0.48-2.10*1.63	20.0		3.09	
	60	игровая	7.18*(12.06-4.50)+1.32*4.50	60.2		3.04	
	61	буфет	1.51*2.43	3.7		3.09	
	62	туалет	4.06*2.45	9.9		3.04	
	63	туалет	2.64*1.81-0.91*0.66-0.94*0.09	4.1		2.92	
	64	туалет	2.95*1.78-0.26*0.31-0.08*0.94-0.08*0.94	5.0		2.92	
	65	игровая	7.10*8.31	59.0		3.04	
	66	коридор	1.16*3.50	4.1		3.04	
	67	лестница	1.11*3.38+3.40*1.17+1.13*3.38+3.40*1.17	15.5		3.04	
1	68	лестница	5.65*3.30+1.40*1.60	20.9		2.92	
	69	тамбур	1.22*1.52	1.9		2.92	
	70	подъемник	1.35*0.81	1.1		2.92	
			Итого по помещению 16-Н:	1112.4			

По состоянию на 2018 г.



План 3 этажа

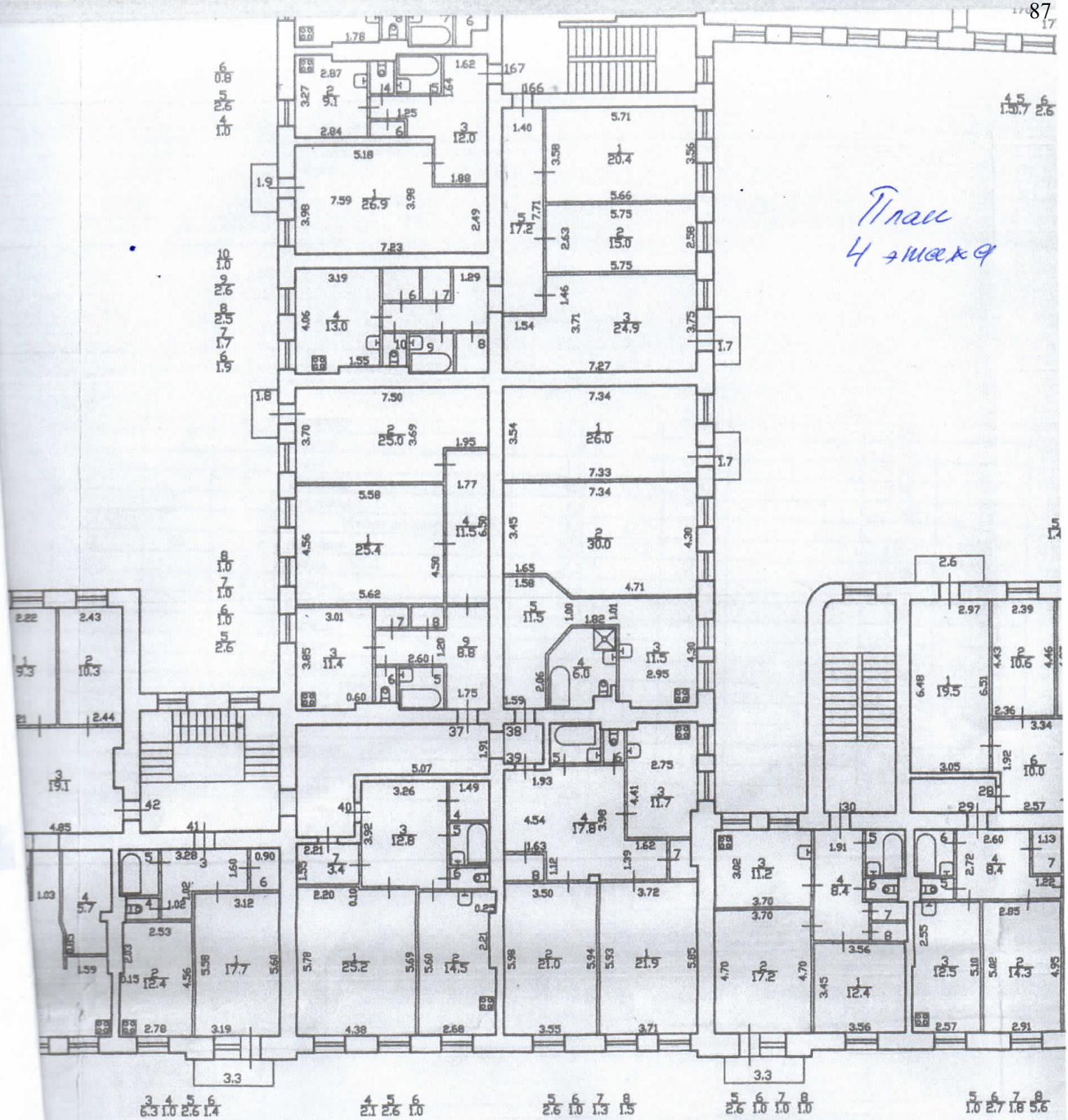
кв. 34

По состоянию на 1997 г.

								3.45	
			[illegible]	2.6		2.6		3.45	
		6	туалет	1.0		1.0		3.45	
		7	кладовая	1.5		1.5		3.45	
		8	кладовая	1.4		1.4		3.45	
			Итого по квартире 33:	75.2	41.0	34.2			
3	**34**	1	комната	28.1	28.1			3.45	
		2	кухня	14.5		14.5		3.45	
		3	коридор	13.0		13.0		3.45	
		4	кладовая	2.2		2.2		3.45	
		5	ванная	2.6		2.6		3.45	
		6	туалет	1.0		1.0		3.45	
			Итого по квартире 34:	61.4	28.1	33.3			
3	**35**	1	комната	21.7	21.7			3.34	
		2	кухня	11.5		11.5		3.34	
		3	коридор	5.8		5.8		3.34	
		4	туалет	1.0		1.0		3.34	
		5	ванная	2.6		2.6		3.34	
		6	кладовая	1.4		1.4		3.34	
			Итого по квартире 35:	44.0	21.7	22.3			
3	**36**	1	комната	19.7	19.7			3.34	
		2	комната	12.6	12.6			3.34	
		3	комната	12.4	12.4			3.34	
		4	кухня	10.2		10.2		3.34	
		5	коридор	18.9		18.9		3.34	
		6	кладовая	2.6		2.6		3.34	
		7	кладовая	1.2		1.2		3.34	

кв. 34

По состоянию на 1997 г.



№ 40

По состоянию на 1999 г.

		4	коридор	17.8		17.8		3.36		
		5	ванная	2.6		2.6		3.36		
		6	туалет	1.0		1.0		3.36		
		7	кладовая	1.3		1.3		3.36		
		8	кладовая	1.5		1.5				
			Итого по квартире 39:	78.8	42.9	35.9		3.36		
4	40	1	комната	25.2	25.2			3.36		
		2	кухня	14.5		14.5		3.36		
		3	коридор	12.8		12.8		3.36		
		4	кладовая	2.1		2.1		3.36		
		5	ванная	2.6		2.6		3.36		
		6	туалет	1.0		1.0		3.36		
		7	коридор	3.4		3.4				
			Итого по квартире 40:	61.6	25.2	36.4		1.0	3.28	балкон
4	41	1	комната	17.7	17.7				3.28	
		2	кухня	12.4		12.4			3.28	
		3	коридор	6.3		6.3			3.28	
		4	туалет	1.0		1.0				
		5	ванная	2.6		2.6				
		6	кладовая							

кв. 40

По состоянию на 1999 г.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

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

«07» июля 2026 г.

Я, нижеподписавшийся, представитель проектной организации: ИП Медведчиков А.Г., Лицензия № МКРФ 26033, выданная Министерством культуры Российской федерации от 19.01.2026,
составил настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Яковлевых» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия) по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Центральный район

(город)

улица **Маяковского** д. **1/96** лит. кв. **34**

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом №1/96 расположен в Центральном районе, на углу Невского проспекта и улицы Маяковского. Здание состоит из углового дома на пересечении Невского проспекта и ул. Маяковского, лицевого корпуса вдоль улицы Маяковского, торцевого корпуса и дворовых флигелей, образующих внутренние дворы.
Здание относится к выявленным объектам культурного наследия «Дом Яковлевых» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
Год постройки: конец XVIII века; 1838-1839 гг (арх. А.Х. Пель) - надстройка углового дома четвертым этажом, строительство дворовых флигелей; 1870-1871 гг (арх. М.А. Макаров) - перестройка углового дома; надстройка пятым этажом; 1910-х гг (арх. П.В. Резвый) - надстройка дворовых пятиэтажных флигелей шестым и седьмым этажами.
Год капитального ремонта: 1991 г.

Квартира №34 расположена на 3 этаже в центральной части здания по ул. Маяковского. Оконные проемы кв. №34 выходят на лицевой фасад здания по ул. Маяковского.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций.
Значительных дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. По визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Выполнена гидроизоляция.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка здания - асфальт. Организован водоотвод.
Отделка цоколя лицевого фасада - известняковая скоба. Отделка цоколя дворовых фасадов - известняковая скоба. Состояние удовлетворительное, работоспособное.

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

Кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе. Присутствует загрязнение, мелкие трещины отделочного слоя. Состояние конструкций работоспособное.
Отделка наружных стен: гладкая и фактурная штукатурка, кирпичный руст, линейный руст. Состояние удовлетворительное, работоспособное.
Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали. Состояние работоспособное.

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

Оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

<u>Фасад южного лицевого корпуса по улице Маяковского:</u>
Цоколь выполнен из известняковой скобы. Фасадная поверхность включает гладкую и фактурную штукатурку, а также обработанную под кирпичный руст. В центральной и крайних боковых осях фасада есть раскреповки.
На фасаде расположены четыре эркера с балконами на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах. Они находятся на уровне третьего этажа раскреповок и имеют прямоугольную форму. Эркеры украшены угловыми полуколонками, филенками с цветочно-растительными композициями, профилированными карнизами и полуциркульным повышением.
Также на фасаде есть четыре балкона на уровне четвертого этажа. Они завершают эркеры и имеют прямоугольную форму. Балконы ограждены металлическим литым ограждением с опорными стойками и стилизированным геометрическим

орнаментом.

Проемы балконных дверей расположены в нишах с фигурным завершением. Они имеют коробовые завершения, профилированный наличник и орнаментальный пояс.

Воротный проезд оформлен гладким наличником. Исторические дверные проемы имеют лучковые завершения, профилированные штукатурные наличники и замковые камни «алмазная грань».

Оконные проемы первого этажа - с лучковыми завершениями. Проемы второго-четвертого этажей и аттиковых объемов также имеют лучковые и коробовые завершения.

Оформление оконных проемов включает профилированные штукатурные наличники, рустованные архивольты, трехчастные замковые камни, стилизованные рустованные пилястры и фигурные профилированные рамы.Фасад декорирован круглыми нишками с львиными маскаронами, нишки с фигурными завершениями и декоративная аркада из полуциркульных арок.

Фасад северного лицевого корпуса по улице Маяковского:

Цоколь выполнен из известняковой скобы, фасадная поверхность включает гладкую и фактурную штукатурку.

Воротный проезд оформлен профилированным обрамлением и замковым камнем «алмазная грань». На фасаде расположен балкон на уровне третьего этажа с прямоугольным планом. Балкон опирается на четыре оштукатуренных кронштейна и имеет металлическое литое ограждение с витыми опорными стойками.

Проем балконной двери имеет полуциркульное завершение, профилированный наличник и рустованный архивольт.

Дверные проемы имеют уплощенные завершения, профилированные штукатурные наличники и замковый камень «алмазная грань».

Окна первого-пятого этажей, включая витринные, имеют уплощенные и полуциркульные завершения.

Оконные проемы оформлены профилированными штукатурными наличниками, орнаментальными поясами, рустованными обрамлениями, полуциркульными сандриками, рустованными архивольтами и профилированными тягами. Также на фасаде есть гладкие лопатки, профилированные подоконные карнизы с дентикулами, гладкая подоконная тяга, профилированный межэтажный карниз и венчающий профилированный карниз.

Фасад углового здания с закругленным углом:

Цоколь отделан известняковой скобой. Фасадная поверхность — гладкая и фактурная штукатурка с имитацией кирпичного и линейного руста.

Балконные двери оформлены профилированными раскрепованными наличниками, штукатурными лиственными наличниками, сандриками с волютообразными деталями на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями и розетками, филенками с цветочными элементами, картушами и гирляндами, женскими головками с гирляндами в сандриках, навершиями из волют с пальметтами и филенчатыми гермами с женскими бюстами, ионическими капителями и плодовыми гирляндами.

Оконные проемы цокольного, 1–3-го этажей и аттика имеют прямоугольную форму

с лучковым завершением. Оконные проемы украшены профилированными штукатурными наличниками, стилизованными филенчатыми пилястрами, филенками с рельефным геометрическим орнаментом, картушами и растительными гирляндами, прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями, фигурными сандриками с волютообразными деталями на кронштейнах с розетками, женскими головками с гирляндами, замковыми камнями с маскаронами и гирляндами, навершиями из волют с пальметтами, уплощенными филенчатыми подоконными выступами с гутами, филенчатыми гермами с женскими бюстами и ионическими капителями с плодовыми гирляндами.

На фасаде установлены металлические флагодержатели из пучка аканта и пальметты с фигурными филенками и профилем по периметру, филенками с лепными композициями из листьев, лент и раковин, овальными контррельефными филенками с бюстами, гирляндами, картушами и волютообразными деталями.

Фриз украшен филенками «алмазная грань» и фигурными филенками с медальонами и гирляндами, а также поясом ионików.

Венчающий фасад профилированный карниз установлен на кронштейнах с акантовыми листьями, венками и деталями «алмазная грань».

Аттиковый объем фасада по Невскому проспекту фланкирован фигурными аттиковыми стенками. В межоконных простенках размещены горельефные фигуры путти и крепованные пилястры с розетками в капителях. Аттик украшен поясом растительного орнамента и раскрепованным венчающим карнизом.

Парапетная решетка крыши выполнена с гладкими оштукатуренными опорными тумбами и металлическими секциями.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах кв. 34):

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Железобетонные настилы. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Выполнена цементно-песчаная стяжка. Состояние работоспособное.
Отделка полов отсутствует (в кв. №34).

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

Капитальные стены 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Состояние работоспособное. Отделка внутренних стен: штукатурка, чистовая отделка отсутствует. Состояние стен - работоспособное.
Внутренние перегородки – отсутствуют.

д) Столбы, колонны:

Железобетонные колонны, ригели. Состояние работоспособное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

В кв. №34 двери позднего периода, деревянные (наружная). Состояние ограниченно-работоспособное. Оконные заполнения – деревянные. Состояние ограниченно-работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

В кв. №34 лестницы отсутствуют.
Внутренние лестничные клетки в здании – двух-, трехмаршевые. Ограждения металлические, поручни деревянные профилированные. Марши по косоурам. Состояние работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В кв. №34 отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

Ремонт и приспособление кв. №34 для современного использования.
На момент проектирования в квартире №34 выполнен демонтаж ненесущих перегородок, отделки.
Проектом предусматривается следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №34:

- монтаж новых перегородок и подвесных потолков из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 150 мм, остекленных перегородок для устройства помещений коридора, постирочной, совмещенного санузла, кухни, комнаты, гардеробной;
- отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах, без увеличения нагрузки на перекрытия;
- замена оконных заполнений (установка новых деревянных оконных заполнений согласно Предмету охраны объекта с сохранением исторического материала оконных заполнений, цвета, рисунка расстекловки). После выполнения работ по замене оконных заполнений при необходимости восстановить отделочный слой фасадов (откосов) в соответствии с методическими рекомендациями (см. п. 8 ОПЗ);
- установка внутренних дверных заполнений, замена наружного дверного заполнения;

переустройство внутренних инженерных коммуникаций: отключение газовой плиты, установка электрической плиты и электрического водонагревателя; сантехнические, электромонтажные работы.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный предприниматель		Медведчиков А.Г. (Ф.И.О. полностью)
Главный архитектор проекта		Медведчиков А.Г. (Ф.И.О. полностью)
Главный инженер проекта		Архипова М.С. (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001130
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0353/2008-646, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, литера. А, кв. 34
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м^2	61.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	17492250.67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001130:3051
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 14.05.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Комендантов
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

1.2	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

1.3	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.07.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

1.4	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.12.1996
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

1.5	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.12.1996
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

1.6	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.11.1996
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001130:3881

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0384/2008-133, 12.07.2008
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 14.05.2026

78 А В 7525439

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать первого апреля две тысячи двадцать шестого года.

Я, гр. **Комендантов** [redacted]

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **Тягульского** [redacted]

гр. **Варенцову** [redacted]

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-КТ ЛУНАЧАРСКОГО, Д. 104, К. 2 ЛИТЕР А, КВ. 63,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районом Проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петроэлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, **связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, квартира 34,**

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации

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

и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

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

Содержание настоящей доверенности нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

[redacted]

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать первого апреля две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, [redacted] временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга [redacted]

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.
Доверенность подписана в моем присутствии.
Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.
Зарегистрировано в реестре: № 78/245-н/78-2026-1-722.
Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.

М.Н.Андреева

[redacted]

Нотариальный округ: г. Санкт-Петербург Ю.Д.Смотров

9.542.215

Компьютерная система "Экспресс"

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

Идентификатор записи реестра **12714712**

Полное наименование **Индивидуальный предприниматель Медведчиков** [redacted]

ИНН **781142008913**

ОГРН/ОГРНИП **325784700248313**

Номер лицензии ЕРУЛ **Л040-00103-00/04127574**

Дата регистрации лицензии **19-01-2026**

Номер приказа **51**

Дата приказа **19-01-2026**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность **1**

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес [redacted]

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/12714712

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2031-01-19**

Номер лицензии **МКРФ 26033**

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/16-1-ГНБ

Санкт-Петербург 16 сентября 2026 года

Гражданин Российской Федерации Комендантов [redacted] именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Гражданина Российской Федерации Варенцовой [redacted] действующего на основании доверенности от 21 апреля 2026 года на бланке 78 АВ 7525439, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2026-1-722, и

Гражданин Российской Федерации Глинская [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С72.26, разработанной ИП Медведчиков А.Г.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Маяковского ул., д. 1/96, лит. А (кв. 34)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[redacted]

нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с положениями Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

Федерации.

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Комендантов [redacted]

Гражданин Российской Федерации
Варенцова [redacted]
действующий на основании доверенности от 21 апреля 2026 года на бланке 78 АВ 7525439

[redacted]/**А.С. Варенцова/**

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская [redacted]

Гражданин Российской Федерации

[redacted]/**Н.Б. Глинская/**

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/16-1-КВА

Санкт-Петербург 16 сентября 2026 года

Гражданин Российской Федерации Комендантов [redacted] именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Гражданина Российской Федерации **Варенцовой** [redacted] действующего на основании доверенности от 21 апреля 2026 года на бланке 78 АВ 7525439, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2026-1-722, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С72.26, разработанной ИП Медведчиков А.Г.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Маяковского ул., д. 1/96, лит. А (кв. 34)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[redacted]

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с положениями Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Комендантов [redacted]

Гражданин Российской Федерации
Варенцова [redacted]
действующий на основании доверенности от 21 апреля 2026 года на бланке 78 АВ 7525439

[redacted]/**А.С. Варенцова**/

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин [redacted]

Индивидуальный предприниматель

[redacted]/**В.А. Калинин**/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/16-1-ПМФ

Санкт-Петербург 16 сентября 2026 года

Гражданин Российской Федерации Комендантов [redacted] именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Гражданина Российской Федерации Варенцовой [redacted] действующего на основании доверенности от 21 апреля 2026 года на бланке 78 АВ 7525439, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2026-1-722, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С72.26, разработанной ИП Медведчиков А.Г.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Маяковского ул., д. 1/96, лит. А (кв. 34)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[redacted]

нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с положениями Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

Федерации.

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Комендантов [redacted]

Гражданин Российской Федерации
Варенцова [redacted]
действующий на основании доверенности от 21 апреля 2026 года на бланке 78 АВ 7525439

[redacted] **/А.С. Варенцова/**

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев [redacted]

Гражданин Российской Федерации
[redacted]

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Санкт-Петербург «16» сентября 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев [redacted], место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Глинская [redacted], место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Калинин [redacted], место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:
Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили:
определить следующие направления работы экспертов:
1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 16.09.2026 по 28.09.2026:

16.09.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

17.09.2026 - 23.09.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.09.2026 - 27.09.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.09.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 07.07.2026 г. №01-24-1085/26-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 14.05.2026 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 22.05.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру инв.№1482/26 по состоянию на 27.10.1998 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1997, 1999, 2018 гг.;
7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 26033 от 19.01.2026 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/245-н/78-2026-1-722 от 21.04.2026 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.07.2026 г.;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанная ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

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

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 16.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 16.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 16.09.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

Санкт-Петербург «28» сентября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев [redacted] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская [redacted] - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин [redacted] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанной ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №34 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А» (шифр: С72.26), разработанная ИП Медведчиков А. Г. в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

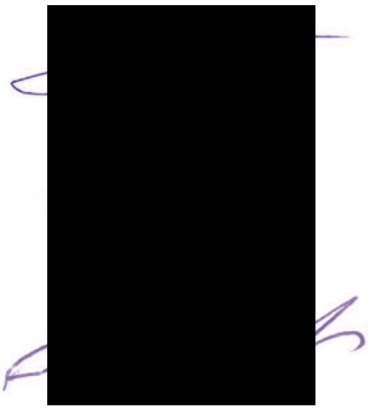
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 28.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 28.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 28.09.2026 г.



Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;	43
5	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	56
6	**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	58
7	**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	70
8	**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	72
9	**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	79
10	**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	89
11	**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	96
12	**Приложение № 10.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	109
13	**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;	112
14	**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	122
15	Содержание	128