

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.И. Филипович**

«16» июня 2021 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного  
объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и  
приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23»,  
шифр: 2020/05-2.

г. Санкт-Петербург

«16» июня 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47, в составе экспертной комиссии (Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-46-20 от 30 июля 2020 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9) в связи с корректировкой проектной документации согласно письму КГИОП от 08.12.2020 г. № 01-26-2391/20-0-1, письму КГИОП от 14.06.2021 г. № 01-26-549/21-0-1 (Приложение № 12. Иная документация).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 июля 2020 года по 16 октября 2020 года; 15 февраля 2021 года; с 7 июня 2021 года по 16 июня 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-н РФ Абрамов Сергей Олегович.

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель Экспертной комиссии:

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г. № 2211). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. 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.

##### 2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 17 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор. 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

##### 3) Член Экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998). Место

работы – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Ответственность экспертов:**

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 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель  
Экспертной комиссии

\_\_\_\_\_

В.П. Орлов

Ответственный  
секретарь Экспертной  
комиссии

\_\_\_\_\_

М.И. Филипович

Член Экспертной  
комиссии

\_\_\_\_\_

Н.И. Бревдо

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного

объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта;

Часть 3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;

Часть 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования;

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования;

Часть 3. Инженерно-технические исследования;

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Часть 1. Пояснительная записка;

Часть 2. Архитектурные решения;

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании и сетях;

Часть 4. Проект организации работ;

Часть 5. Дефектная ведомость.

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г. (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение № 4);

- копия письма КГИОП № 01-30-224/20-0-0 от 26.02.2020 г. об отсутствии

архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 4);

- копия задания КГИОП № 01-52-3026/19-0-2 от 20.02.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (Приложение № 5);

- правоустанавливающие документы: копия выписка из ЕГРН (Приложение № 7);

- документы технического учета: копия технический паспорта, копии поэтажных планов ПИБ (Приложение № 8).

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

На момент визуального обследования и фотофиксации произведены работы по перепланировке квартиры № 23 в габаритах капитальных стен, согласно экспертируемому проекту (за исключением работ по замене оконных заполнений): демонтированы существующие и установлены новые перегородки, выполнена отделка помещений. Выполненные работы не оказывают негативного влияния на утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки

участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 30 июля 2020 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение №6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

#### **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 2) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 9 включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Жилой дом», в составе выявленного объекта культурного

наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» утверждены КГИОП от 30.07.2003 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение № 4).

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно правоустанавливающим документам (Приложение № 7), квартира № 23, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», находится в собственности физического лица.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 9. Комплекс домов расположен в Кировском р-не, занимает квартал трапециевидной конфигурации, ограниченный с северо-запада ул. Зенитчиков, с северо-востока Краснопутиловской ул., с юго-востока ул. Зайцева, с запада пр. Стачек. Исследуемый дом № 9 находится в северо-восточной части квартала, лицевым фасадом ориентирован на Краснопутиловскую ул.

В 1934 году в Ленинграде развернулось масштабное строительство. Большое внимание было уделено району Автово на южной окраине города. По генеральному плану развития города, разработанному мастерской архитектора Андрея Андреевича Оля совместно с архитектором Сергеем Ефимовичем Бровцевым, производилась застройка трех кварталов этого района.

В 1937-1941 годах был построен жилмассив между проспектом Стачек и Краснопутиловской улицей. Для данного комплекса было характерно сочетание открытых пространств с замкнутыми, создание двора-сада, взаимосвязь с внешней средой и изоляция от нее, функциональное зонирование территории, концентрация детских и обслуживающих учреждений. Были применены архитектурные решения, такие как вертикальные членения фасадов, ордерные элементы, ризалиты и ниши, выявляющие секционную структуру домов, порталы и арки. Все элементы были взаимосвязаны и образовали гармоничный жилой ансамбль.

В проектировании и строительстве участвовала дочь Андрея Андреевича, архитектор Галина Андреевна Оль, сказавшая о жилмассиве в Автово следующее: «...впервые решалась задача комплексной функциональной и архитектурной организации крупной городской территории жилыми зданиями.

Объемно-пространственная композиция всего комплекса в целом и каждого его компонента в частности, их взаимосвязь, соотношение крупных жилых домов с небольшими зданиями детских учреждений, сочетание открытых пространств с относительно замкнутыми дворами-садами, определение размеров зданий, формирующих крупную городскую магистраль – проспект Стачек, – таков круг градостроительных задач, успешно решенных Олем и его помощниками В. Беловым, В. Лапкиной, А. Лейман, А. Модзалевским, Д. Таракановым, Н. Шифриным и др. Стремясь сохранить архитектурную преемственность с историческим центром города, А. Оль не нарушает резко традиционную периметральную застройку улиц, соединяя арками здания, расположенные на некотором расстоянии друг от друга, и включая в композицию фасадов ордер. Трехчетвертные колонны и пилястры стилизованного ионического ордера объединяют четвертый и пятый этажи».

Согласно иконографическим материалам стены дома № 9 по Краснопутиловской улице были возведены в 1939 году, однако конструкции крыши выполнены не были, в таком состоянии здание находилось и на аэрофотосъемке 1942 года. Дом был достроен в послевоенное время, к 1950 году.

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., комплекс жилых домов, состоящий из 18 зданий, в том числе дом № 9, был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 9. Комплекс домов расположен в Кировском р-не, занимает квартал трапециевидной конфигурации, ограниченный с северо-запада ул. Зенитчиков, с северо-востока Краснопутиловской ул., с юго-востока ул. Зайцева, с запада пр. Стачек. Исследуемый дом № 9 находится в северо-восточной части квартала, лицевым фасадом ориентирован на Краснопутиловскую ул.

Рассматриваемый жилой дом прямоугольный в плане, 6-ти этажный, перекрыт вальмовой крышей с металлическим покрытием. Фасады дома решены в стиле советской неоклассики. Цоколь облицован плитами известняка. Отделка фасадов с 1-го по 5-й этаж выполнена в виде штукатурного прямоугольного руста, 6-й этаж имеет отделку гладкой штукатуркой. Фасады окрашены в цвет светлой охры.

Лицевой северо-восточный фасад решен в 20 световых осей. По 3-й и 18-й осям выполнены ризалиты в уровне 1-5-го этажей, по 8-й и 13-й осям – ризалиты в уровне 1-го этажа. В ризалитах расположены входы в вестибюли лестничных клеток. Прямоугольные входные проемы оформлены порталами с декоративной вставкой с лепной композицией в виде медальона с морским якорем в

обрамлении венка, завершающегося пятиконечной звездой, и знамен. Между ризалитов в уровне 1-го этажа выполнены оконные проемы витринного типа, по двум крайним осям и на 2-6-м этажах прямоугольные оконные и балконные проемы. Проемы оформлены гладкими и профилированными наличниками. В уровне 3-го и 5-го этажей, по 5-6-й, 10-11-й, 15-16-й осям расположены прямоугольные в плане балконы, с ограждениями в виде угловых тумб и балюстрады между ними. Горизонтальные членения фасада представлены подоконными профилированными карнизами в уровне 2-го и 4-го этажей, межэтажным профилированным карнизом в уровне 3-4-го этажей, выступающим профилированным карнизом с модульонами между 5-м и 6-м этажами, широким венчающим профилированным карнизом.

Дворовой юго-западный фасад решен в 23 световых оси, имеет раскреповки по 3-й, 9-й, 15-й и 21-й осям, выделяющие объемы лестничных клеток. Входы на лестничные клетки в раскреповках оформлены прямоугольными порталами. Оконные и дверные проемы фасада прямоугольной конфигурации, декорированы гладкими и профилированными наличниками. В уровне 3-го и 5-го этажей, по 6-й, 12-й и 18-й осям расположены балконы, имеющие аналогичную конфигурацию и ограждения балконам лицевого фасада. Горизонтальными членениями фасада является подоконный профилированный карниз 2-го этажа, профилированный карниз между 5-м и 6-м этажами, венчающий профилированный карниз.

Торцевые северо-западный и юго-восточный фасады решены в 2 световые оси. Оконные и балконные проемы прямоугольные, оформлены гладкими и профилированными наличниками, подоконными карнизами. В уровне 3-го и 5-го этажей выполнены балконы в 2 оси, прямоугольные в плане, с ограждениями в виде угловых и центральной тумб и балюстрадами между ними.

Дверные заполнения входов на лестничные клетки поздние, металлические, коричневого цвета. Оконные и балконные заполнения частично деревянные, коричневого цвета, частично современные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивная система зданий, архитектурно-художественное решение фасадов (материал и характер отделки, историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов, историческая расстекловка, цвет заполнений оконных проемов, элементы архитектурно-декоративного оформления) являются предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)».

Рассматриваемая квартира № 23 расположена в юго-восточной части дома, на 3-м этаже. С северо-запада квартира ограничена капитальными кирпичными стенами, к квартире примыкает лестничная клетка и соседняя квартира № 22.

С юго-востока через межквартирные перегородки к квартире примыкает квартира № 6. С северо-востока и юго-запада рассматриваемая квартира ограничена внешними капитальными кирпичными стенами. Над и под квартирой расположены аналогичные по габаритам квартиры № 20 и № 26. Перекрытия плоские, согласно техническому паспорту выполнены в виде металлических балок с деревянным заполнением. Квартира имеет один вход с лестничной клетки, с северо-западной стороны. Оконные и балконные проемы квартиры ориентированы на лицевой северо-восточный и дворовой юго-западный фасады. Заполнения проемов современные, металлопластиковые, белого цвета, исторический рисунок расстекловки не сохранен. Квартира имеет два балкона – один со стороны лицевого и один со стороны дворового фасада.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации квартиры № 23 установлено следующее. Произведены работы по перепланировке квартиры в габаритах капитальных стен, согласно экспертируемому проекту (за исключением работ по замене оконных заполнений): демонтированы существующие и установлены новые перегородки, выполнена отделка помещений – покрытие полов ламинатом, оштукатуривание, окраска или оклейка обоями стен, оштукатуривание и окраска потолков, облицовка плиткой санузла.

Согласно предмету охраны, утвержденному КГИОП от 27.12.2017 г. № 588-р и письму КГИОП № 01-30-224/20-0-0 от 26.02.2020 г. (Приложение № 4), в квартире № 23 отсутствуют архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность. Выполненные работы не оказывают негативного влияния на утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2);

4) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г. (Приложение № 3);

5) Распоряжение КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение № 4);

6) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной

документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

7) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

8) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

9) Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга – Бр 20112, Вр 72096;

10) Журнал «Архитектура Ленинграда», №1, 1940 г.;

11) Архитектура и строительство Ленинграда. Сборник. Л.-М.: Государственное архитектурное издательство. С.61;

12) В.Г. Исаченко. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков. – СПб. Центрполиграф. 2010. – 416 с.;

13) Retro View of Mankind's Habitat (исторические фото) [Электронный ресурс] // <https://pastvu.com/>;

14) Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // <http://retromap.ru/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2, разработана ООО Фирма «АРБИ» в 2020 году, в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3026/19-0-2 от 20.02.2020 г. (Приложение № 5).

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО Фирма «АРБИ» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 г. № МКРФ 01023 (переоформлена приказами № 1153 от 14.08.2013 г., № 517 от 25.04.2019).

В Разделе 1. Предварительные работы представлена исходно-разрешительная документация, заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию, фотофиксация объекта до начала производства работ. В рамках предварительных работ составлен 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 (далее – Акт). Согласно выводам Акта, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительные работы выполнены с учетом задания КГИОП наследия № 01-52-3026/19-0-2 от 20.02.2020 г. (Приложение № 5) в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования содержит Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования, Часть 3. Инженерно-технические исследования.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена краткая историческая справка об объекте. В рамках историко-архитектурных натурных исследований выполнена фотофиксация объекта, обмерный план и разрез квартиры, обмерные чертежи оконных заполнений с историческим рисунком расстекловки.

Материалы инженерно-технических исследований представлены в виде технического заключения по результатам обследования квартиры № 23. Обследованием установлено:

- на момент обследования в квартире начаты ремонтные работы, демонтированы перегородки, полы, отделка стен;
- по данным технического паспорта фундаменты ленточные, из бутовой кладки. Деформации осадочного происхождения в наземной части здания отсутствуют, техническое состояние фундаментов работоспособное;
- кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного, нормально обожженного, кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние стен работоспособное;
- междуэтажные перекрытия под и над квартирой выполнены в виде металлических балок с деревянным заполнением. Деформаций перекрытий не зафиксировано, согласно поверочным расчетам, перекрытия в работоспособном состоянии;
- здание оборудовано всеми инженерными сетями. Отмечен незначительный износ труб канализации;
- перепланировка квартиры технически возможна.

В техническое заключение включена фотофиксация на момент проведения обследования, поверочные расчеты, планы перекрытий над и под квартирой, эскиз междуэтажного перекрытия.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления содержит Часть 1. Пояснительная записка, Часть 2. Архитектурные решения, Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании и сетях, Часть 4. Проект организации работ, Часть 5. Дефектная ведомость.

В Части 1. Пояснительная записка даны общие сведения об объекте,

описание проектных решений, решений по организации работ. Проектом предусмотрена перепланировка квартиры в габаритах капитальных стен путем устройства новых перегородок, отделка помещений.

В Части 2. Архитектурные решения предусмотрены следующие проектные решения:

- устройство новых перегородок с проемами из листов гипсокартона по металлическому каркасу;
- установка внутренних дверных заполнений согласно спецификации;
- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка и цвета, в соответствии с утвержденным предметом охраны;
- отделка помещений согласно ведомости отделки и экспликациям.

В качестве графических материалов выполнен план перепланировки квартиры, схемы проектируемых оконных и балконных заполнений, схемы и узлы устраиваемых перегородок. Разработана ведомость отделки помещений, экспликация полов, спецификация элементов заполнения проемов.

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании и сетях включает проектные решения, предусматривающие замену внутриквартирных сетей горячего и холодного водоснабжения, канализации с подключением к существующим сетям дома. Отопление и вентиляция квартиры осуществляются по существующим схемам. Инженерные решения отражены на необходимых схемах.

Часть 4. Проект организации работ содержит краткую характеристику объекта, обоснование методов производства работ, перечень мероприятий по охране труда, по охране окружающей среды, противопожарных мероприятий, необходимые расчеты. Предусматривается следующая последовательность производства работ: подготовка объекта к производству работ, работы по демонтажу существующих перегородок, отделки, заполнений проемов, работы по ремонту и приспособлению квартиры согласно проектным решениям, осуществление мониторинга технического состояния конструкций здания во время проведения работ.

Часть 5. Дефектная ведомость содержит дефектную ведомость.

Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, осуществляются в границах капитальных стен и не оказывают негативного влияния на объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав

выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. (Приложение № 4). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2020 году, в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП № 01-52-3026/19-0-2 от 20.02.2020 г. (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации, предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», утвержденного распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. и письма КГИОП № 01-30-224/20-0-0 от 26.02.2020 г. об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 4), экспертами установлено, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка квартиры № 23 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий – без внесения изменений в объемно-планировочное решение и конструктивную систему здания;

- восстанавливается архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия – осуществляется восстановление исторического рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений, в соответствии с утвержденным предметом охраны; в части материалов и характера отделки фасадов архитектурно-художественное решение объекта не меняется;

- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия, определенного распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. (Приложение № 4) и письмом КГИОП № 01-30-224/20-0-0 от 26.02.2020 г. (Приложение № 4), а также по результатам визуального осмотра объекта, выполненного в рамках настоящей экспертизы (фотофиксация – Приложение № 6) в квартире № 23 ценная архитектурная отделка интерьеров отсутствует, предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

4. Рассматриваемая проектная документация отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

5. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создания условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, определенный распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. (Приложение № 4).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Копия приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об

утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия. Копия письма КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность;

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации;

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

**Приложение № 8.** Документы технического учета: копии технического паспорта, копии поэтажных планов ПИБ;

**Приложение № 9.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение №12.** Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

##### **Подписи экспертов:**

Орлов В.П.	_____	16.06.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	_____	16.06.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	_____	16.06.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

Илл. 1. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга 1886 г. (проект Петербургского морского канала) // [http://retromap.ru/141886\\_z11\\_59.922506,30.116271](http://retromap.ru/141886_z11_59.922506,30.116271);

Илл. 2. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга с окрестностями 1913 г. // [http://retromap.ru/1419134\\_59.873141,30.262656](http://retromap.ru/1419134_59.873141,30.262656);

Илл. 3. Исследуемая территория на карте Ленинградской области РККА 1941 г. // [http://retromap.ru/14194154\\_z13\\_59.884156,30.312824](http://retromap.ru/14194154_z13_59.884156,30.312824);

Илл. 4. Исследуемый квартал на немецкой аэрофотосъемке 1942 г. // [http://retromap.ru/061942\\_z16\\_59.872769,30.263750](http://retromap.ru/061942_z16_59.872769,30.263750);

Илл. 5. Исследуемая территория перед началом строительства жилого квартала. 1936 г. // <https://pastvu.com/p/885566>;

Илл. 6. Перспектива Детскосельской ул. (совр. Краснопутиловская). Участок, на котором позднее построен дом № 9. 1938 г. // ЦГАКФФД;

Илл. 7. Общий вид на квартал. Дом № 9 в процессе строительства. 1939 г. // журнал «Архитектура Ленинграда», №1, 1940 г.;

Илл. 8. Общий вид территории дома на Краснопутиловской улице. 21 июля 1961 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 20112;

Илл. 9. Общий вид части Краснопутиловской улицы. 1963 г. // ЦГАКФФД СПб. Вр 72096.



Илл. 1. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга 1886 г. (проект Петербургского морского канала) // [http://retromap.ru/141886\\_z11\\_59.922506,30.116271](http://retromap.ru/141886_z11_59.922506,30.116271)



Илл. 2. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга с окрестностями 1913 г. // [http://retromap.ru/1419134\\_59.873141,30.262656](http://retromap.ru/1419134_59.873141,30.262656)



Илл. 3. Исследуемая территория на карте Ленинградской области РККА 1941 г. // [http://retromap.ru/14194154\\_z13\\_59.884156,30.312824](http://retromap.ru/14194154_z13_59.884156,30.312824)



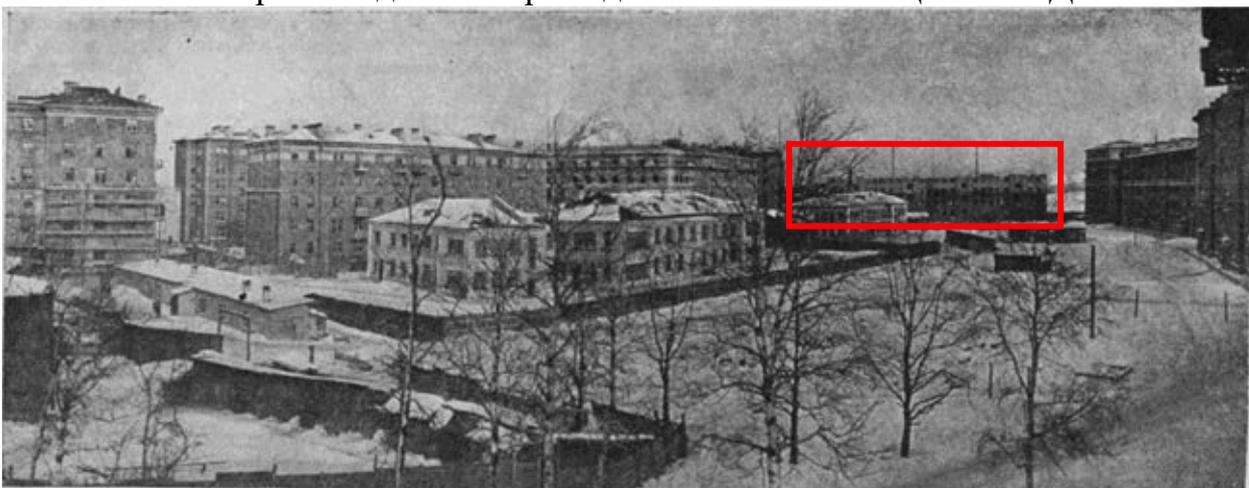
Илл. 4. Исследуемый квартал на немецкой аэрофотосъемке 1942 г. // [http://retromap.ru/061942\\_z16\\_59.872769,30.263750](http://retromap.ru/061942_z16_59.872769,30.263750)



Илл. 5. Исследуемая территория перед началом строительства жилого квартала. 1936 г. // <https://pastvu.com/p/885566>



Илл. 6. Перспектива Детскосельской ул. (совр. Крансопутиловская). Участок, на котором позднее построен дом № 9. 1938 г. // ЦГАКФФД



Квартал 1 в Автово. Центральный двор имеет преувеличенные разрывы и разделен на две части (северную и южную).

Илл. 7. Общий вид на квартал. Дом № 9 в процессе строительства. 1939 г. // журнал «Архитектура Ленинграда», №1, 1940 г.



Илл. 8. Общий вид территории дома на Краснопутиловской улице. 21 июля 1961 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 20112



Илл. 9. Общий вид части Краснопутиловской улицы. 1963 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 72096

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

**Копия приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении  
Списка вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную  
культурную ценность»**

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Лаборатория	1911	автор не установлен	Там же	среднее	-"
Заводуправление	1913	автор не установлен	Там же	среднее	-"
Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 31 мая 2016 года N 10-217.</a>					
Дом С.С.Богомолова	2-я половина XIX века	автор не установлен	Стачек пр., 48, лит.И	среднее	-"
(Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76</a>					
Пункт исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 января 2012 года N 10-4.</a>					
Дворец культуры им.И.И.Газа	1930-1935 годы	архитекторы А.И.Гегелло Д.Л.Кричевский ск.Л.А.Дитрих	Стачек пр., 72, лит.А (южное крыло)	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
(Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76</a>					
Комплекс жилых домов (18 зданий)	1937-1941	архитекторы А.А.Оль С.Е.Бровцев	Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2 Стачек пр., 84; Зайцева ул, 2 Зайцева ул., 4, корп. 2 Зайцева ул., 6, корп.2 Зайцева ул., 8, корп.2 Зенитчиков ул., 3, корп.2 Зенитчиков ул., 5, корп.2 Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13	хорошее	-"
Пункт исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 января 2012 года N 10-4.</a>					

## Колпинский административный район

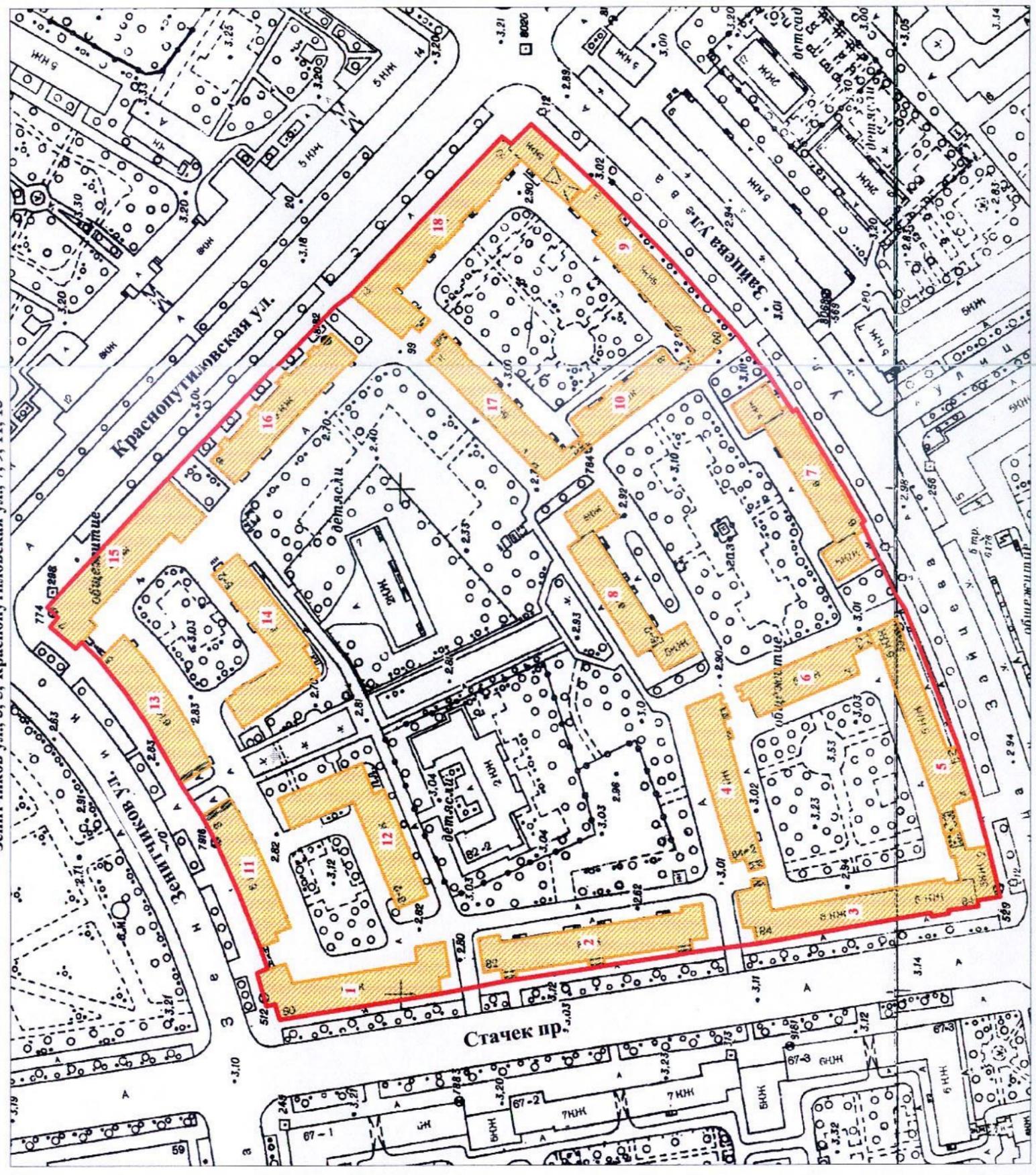
УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

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

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс жилых домов (18 зданий)"**

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84; Зайцева ул., 4, 6, 8;  
Зенитчиков ул., 3, 5; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом
4. Жилой дом
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Жилой дом
8. Жилой дом
9. Жилой дом
10. Жилой дом
11. Жилой дом
12. Жилой дом
13. Жилой дом
14. Жилой дом
15. Жилой дом
16. Жилой дом
17. Жилой дом
18. Жилой дом

УТВЕРЖДАЮ:

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



М.П. "30" июля 2003

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия. Копия письма КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность**



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

окуд

24.12.2014

№ 588-р

**Об утверждении предмета охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Комплекс жилых домов (18 зданий)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 80, литера А, дом 82, литера А, дом 84, корпус 2, литера А, дом 84, корпус 1, литера А; улица Зайцева, дом 4, литера А, дом 4, корпус 2, литера А, дом 6, корпус 1, литера А, дом 6, корпус 2, литера А, дом 8, корпус 1, литера А, дом 8, корпус 2, литера А; улица Зенитчиков, дом 3, корпус 1, литера А, дом 3, корпус 2, литера А, дом 5, литера А; Краснопутиловская улица, дом 5, литера А; улица Зенитчиков, дом 7/3, литера А; Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, дом 11, литера А, дом 13, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп. 2; Стачек пр., 84 Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, 6, корп. 2; Зайцева ул., 8, 8, корп. 2; Зенитчиков ул., 3, 3 корп. 2; Зенитчиков ул., 5, 5, корп. 2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 12.03.2014 № 10-107 «Об определении части предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», от 21.03.2014 № 10-129 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», от 22.09.2014 № 10-594 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» признать утратившими силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

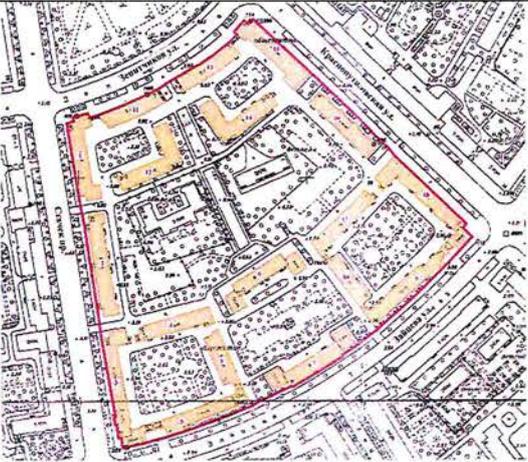
Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления организационного  
 обеспечения, популяризации и государственного  
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

от 27.12.2014 № 588-б

Предмет охраны  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Комплекс жилых домов (18 зданий)»,**  
**1937-1941 гг., арх. А.А. Оль, С.Е. Бровцев,**

расположенного по адресу: расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 80, литера А, дом 82, литера А, дом 84, корпус 2, литера А, дом 84, корпус 1, литера А; улица Зайцева, дом 4, литера А, дом 4, корпус 2, литера А, дом 6, корпус 1, литера А, дом 6, корпус 2, литера А, дом 8, корпус 1, литера А, дом 8, корпус 2, литера А; улица Зенитчиков, дом 3, корпус 1, литера А, дом 3, корпус 2, литера А, дом 5, литера А; Краснопутиловская улица, дом 5, литера А; улица Зенитчиков, дом 7/3, литера А; Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, дом 11, литера А, дом 13, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп. 2; Стачек пр., 84 Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, 6, корп. 2; Зайцева ул., 8, 8, корп. 2; Зенитчиков ул., 3, 3 корп. 2; Зенитчиков ул., 5, 5, корп. 2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение комплекса жилых домов, состоящего из 18-ти симметрично расположенных на участке зданий;</p> <p>градостроительная роль комплекса в застройке проспекта Стачек, Краснопутиловской улицы, Комсомольской площади и улицы Зенитчиков, улицы Зайцева;</p> <p>историческое планировочное решение территории – здания жилого комплекса сгруппированы вокруг пяти благоустроенных зеленых дворов, в центре разбит сквер с центральной дорожкой на одной оси с памятником «Героическому комсомолу» на Комсомольской площади;</p> <p>габариты и местоположение внутренних дворов и внутриквартальных проездов;</p>	 

		<p>периметральное расположение жилых домов, соединенных друг с другом вставными арками и портиками;</p>	
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация П-, Г-образных и прямоугольных в плане десяти шестиэтажных и восьми пятиэтажных на подвалах зданий;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия;</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>арки и прямоугольные в сечении кирпичные опорные столбы портиков, соединяющих здания;</p> <p>своды подвалов;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты лестничных объемов;</p> <p>трехмаршевые лестницы на металлических косоурах, с площадками на металлических балках, декорированными керамической плиткой, литыми ступенями с валиком (смесь бетона с каменной крошкой в технике терраццо), ограждением из металлического профиля с декоративным завершением (в виде завитка, меандра) и деревянным поручнем;</p>	  
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле советской неоклассики:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – штукатурка окрашенная гладкая и фактурная, штукатурная имитация прямоугольного руста;</p> <p>облицовка цоколя известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе сдвоенные и строенные, а также арочные витринные проемы лицевых фасадов);</p> <p>оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе:</p> <p>оформление портиков, соединяющих здания, строеными колоннами и пилястрами со стилизованными ионическими капителями и балюстрадным ограждением;</p>	    
----	---	---	---

оформление боковых ризалитов с портиками сдвоенными стилизованными ионическими и тосканскими колоннами (на прямоугольных опорных столбах) и сдвоенными пилястрами;



оформление вставных арок декоративным балюстрадным ограждением, отделка штукатурным прямоугольным рустом;



оформление углов зданий сдвоенными пилястрами;



раскреповки лицевых и дворовых фасадов, эркеры дворовых фасадов;



оформление дверных проемов дворовых фасадов профилированными штукатурными наличниками, портиками из двух пилястр со стилизованными капителями, антаблемента, декорированного розетками и карниза в виде трапецевидного профилированного с металлическим открытием, а также известняковыми порталами под прямоугольным сандриком с металлическим открытием;



оформление профилированных порталов лицевых фасадов портиками на гранитных крыльцах на три схода, с двумя тосканскими колоннами со стилизованными капителями, двумя пилястрами и раскрепованным антаблементом, состоящим из профилированного архитрава, фриза, декорированного лепными медальонами и выносного венчающего профилированного карниза, декорированного поясом иоников;



оформление дверных проемов рустованными порталами с декоративной вставкой с лепной композицией в виде медальона с морским якорем в обрамлении венка, завершающегося пятиконечной звездой, и знамен;



исторический рисунок заполнения дверных проемов лицевых фасадов;

оформление арочных витринных проемов лицевых фасадов гирляндой, перевитой лентой, и стилизованным замковым камнем с растительным декором;



оформление оконных проемов лицевых фасадов наличниками, профилированными розетками в подоконном пространстве, декоративными лепными композициями под трехчастными и двухчастными окнами, состоящими из двух факелов, гирлянды, лент и медальона в виде стилизованного цветка подсолнечника; венков и драпировок с цветочными розетками; венков с птицей в центре, драпировок, гирлянд с цветочными розетками и листьев в профилированной раме, декорированной дентикулами;



оформление простенков оконных проемов сдвоенными лопатками со стилизованными ионическими капителями, оформление оконных проемов треугольными сандриками со свесами;

оформление верхних этажей стилизованными двухколонными портиками с балюстрадным ограждением, лопатками с ионическими капителями и сдвоенными колоннами в простенках окон и полубалясинами в подоконном пространстве;

габариты, конфигурация и местоположение балконов в уровне 2-3-4-5 этажей, в том числе:

прямоугольных консольных профилированных балконов с балюстрадным ограждением с угловыми тумбами;



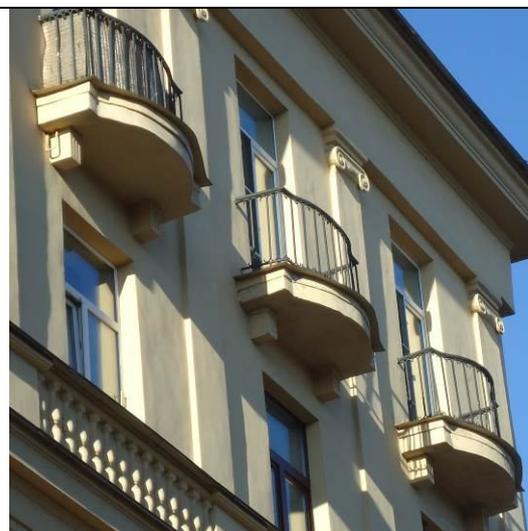
прямоугольных консольных профилированных балконов, декорированных филенками, с металлическим ограждением из вертикальных стоек с горизонтальными направляющими;



прямоугольных консольных профилированных балконов, с ограждением из балясин и прямоугольных профилированных тумб;



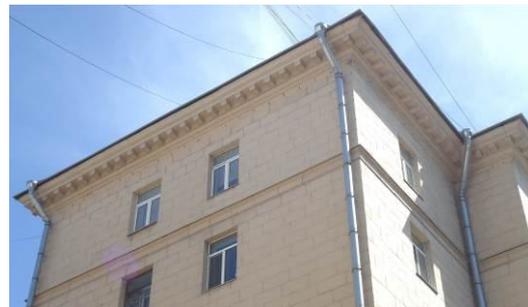
криволинейных профилированных балконов на консолях в виде стилизованных триглифов, с металлическим ограждением из вертикальных стоек с горизонтальными направляющими;



прямоугольных профилированных балконов, декорированных филенками, на фигурных кронштейнах, декорированных чешуйчатым орнаментом, круглыми профилированными розетками и шишками, на профилированных фигурных кронштейнах, декорированных розетками, с балюстрадным ограждением с профилированными прямоугольными тумбами;



исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов;



выносной ступенчатый венчающий карниз с модульонами;



выносной венчающий профилированный карниз.



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

**Н.В. Михайленко**

natalka1380@mail.ru

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>

№ \_\_\_\_\_

№01-30-224/20-0-1 от 02.03.2020  
Рег. № 01-30-224/20-0-0 от 26.02.2020

**Уважаемая Наталья Владимировна!**

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д.9, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15. В кв. 23 архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Приложение: распоряжение КГИОП от 27.12.2017 № 588-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)»

**Заместитель начальника отдела государственного  
учета объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115DD49CD5AE06  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Собственник

(должность)

*по доверенности**Минир*

(подпись)

Достовалова Н.Н.

(Ф.И.О.)

20 19 г.

М.П.

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Ломакина Е.Е.

(Ф.И.О.)

(подпись)

20 ФЕВ 2020

20 19 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)

от 20 ФЕВ 2020 № 01-52-3026/19-0.2

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:

«Жилой дом» - выявленный объект культурного наследия, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001.

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)

улица

Краснопутиловская

д.

9

лит.

А

офис/кв.

-

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

Достовалова Н.Н., собственник квартиры № 23 (собственность, договор купли-продажи от 06.03.2018 № 78 АБ 6432860, 6432861 кад. № 78:15:0008201:1195)

(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)

улица

Примакова

д.

16

лит.

-

офис/кв.

4

СНИЛС

1

3

0

-

0

8

7

-

1

7

0

1

7

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

Михайленко Наталья Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (911) 723-18-14

Адрес электронной почты:

-

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» утвержден КГИОП от 30.07.2003.

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» утвержден распоряжением КГИОП от 27.12.2017 № 588-р.

**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:**

Архив КГИОП

## 8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования):

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

### Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;</li> <li>2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</li> <li>3. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, в том числе вышележащие и нижележащие перекрытия; Обследование инженерных систем;</li> <li>4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости).</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект	45
	<p>Проектная документация по сохранению Объекта в части проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 23 с обоснованием принятых решений, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта;</li> <li>2. Архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов;</li> <li>3. Конструктивные решения, на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</li> <li>4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;</li> <li>5. Проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ.</li> <li>6. Дефектные ведомости.</li> </ol> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>	

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).

**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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и

46  
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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Работы 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».

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

#### **Задание подготовлено:**

Ведущий специалист отдела северных,  
южных районов

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)



(Подпись)

В.А. Чиркова  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

## **Материалы фотофиксации**

## Фотофиксация от 30.07.2020

### Список иллюстраций

- Фото 1. Общий вид с северо-запада;
- Фото 2. Северо-восточный лицевой фасад. Вид с северо-востока;
- Фото 3. Восточная часть лицевого фасада. Вид с востока;
- Фото 4. Восточная часть лицевого фасада. В уровне 3-го этажа расположены балконный и оконный проем кв. № 23. Вид с востока;
- Фото 5. Восточная часть юго-западного дворового фасада. Вид с запада;
- Фото 6. Восточная часть юго-западного дворового фасада. В уровне 3-го этажа расположены балконный и два оконных проема кв. № 23. Вид с запада;
- Фото 7. Входной проем в квартиру № 23. Вид с северо-запада;
- Фото 8. Помещение № 1 согласно плану ПИБ. Вид с северо-запада;
- Фото 9. Помещение № 2 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада;
- Фото 10. Помещение № 2 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада;
- Фото 11. Бывшие помещения № 6, 7, 8 согласно плану ПИБ. Вид с севера;
- Фото 12. Бывшие помещения № 6, 7, 8 согласно плану ПИБ. Вид с северо-востока;
- Фото 13. Бывшее помещение № 6 согласно плану ПИБ. Вид с северо-востока;
- Фото 14. Бывшие помещения № 6, 7, 8 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада;
- Фото 15. Помещение № 3 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада;
- Фото 16. Помещение № 4 согласно плану ПИБ. Вид с северо-запада.

### Схема фотофиксации

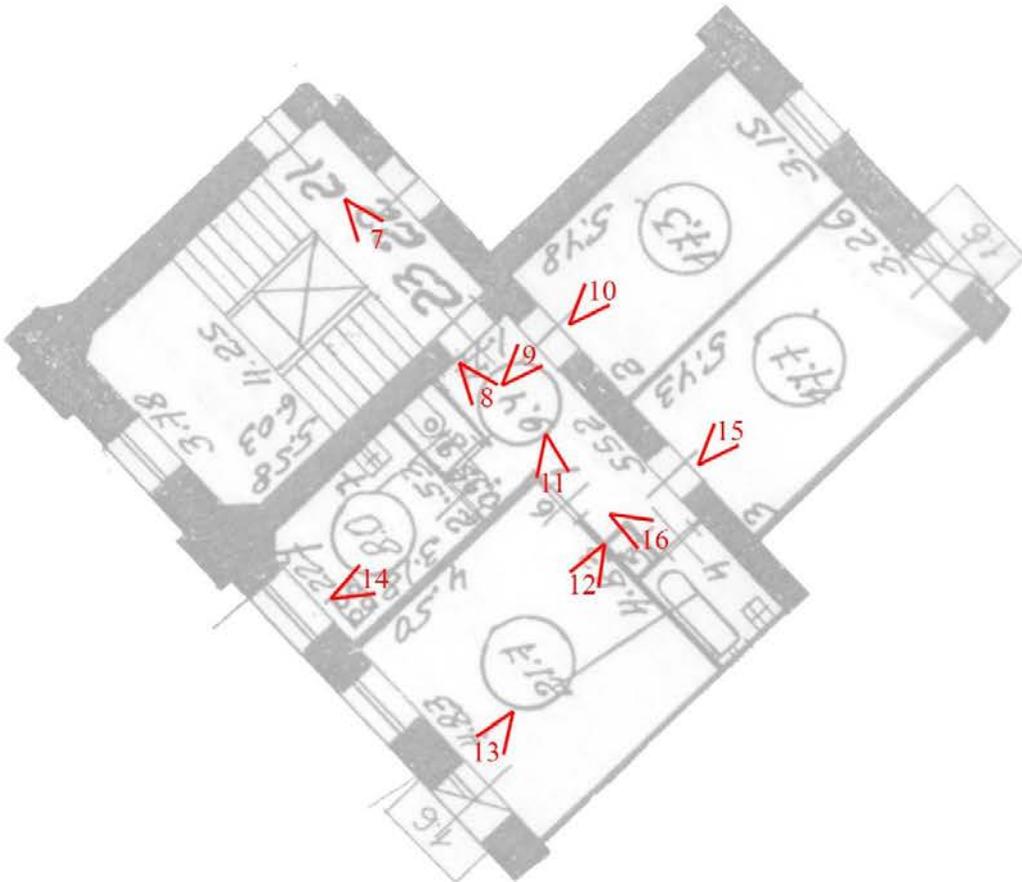
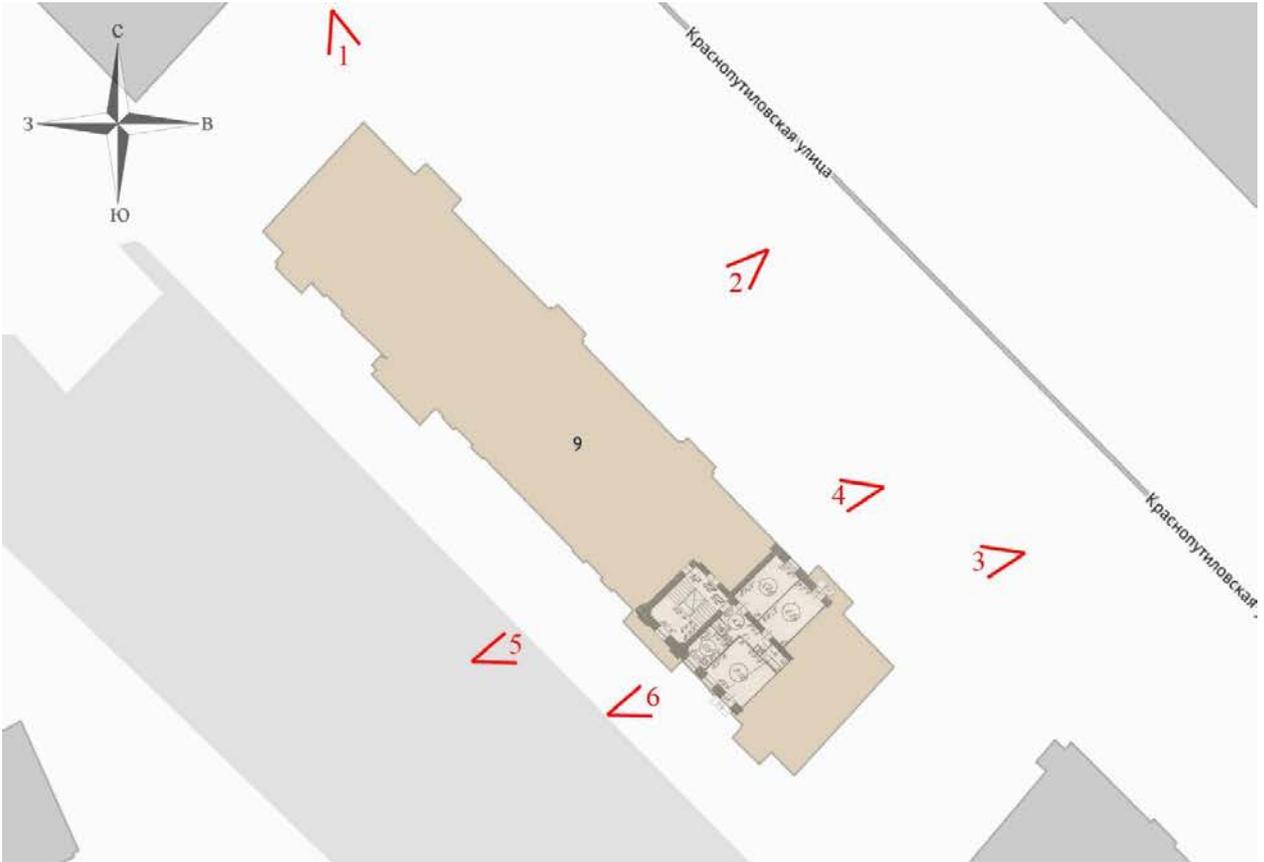




Фото 1. Общий вид с северо-запада



Фото 2. Северо-восточный лицевой фасад. Вид с северо-востока



Фото 3. Восточная часть лицевого фасада. Вид с востока



Фото 4. Восточная часть лицевого фасада. В уровне 3-го этажа расположены балконный и оконный проем кв. № 23. Вид с востока



Фото 5. Восточная часть юго-западного дворового фасада. Вид с запада

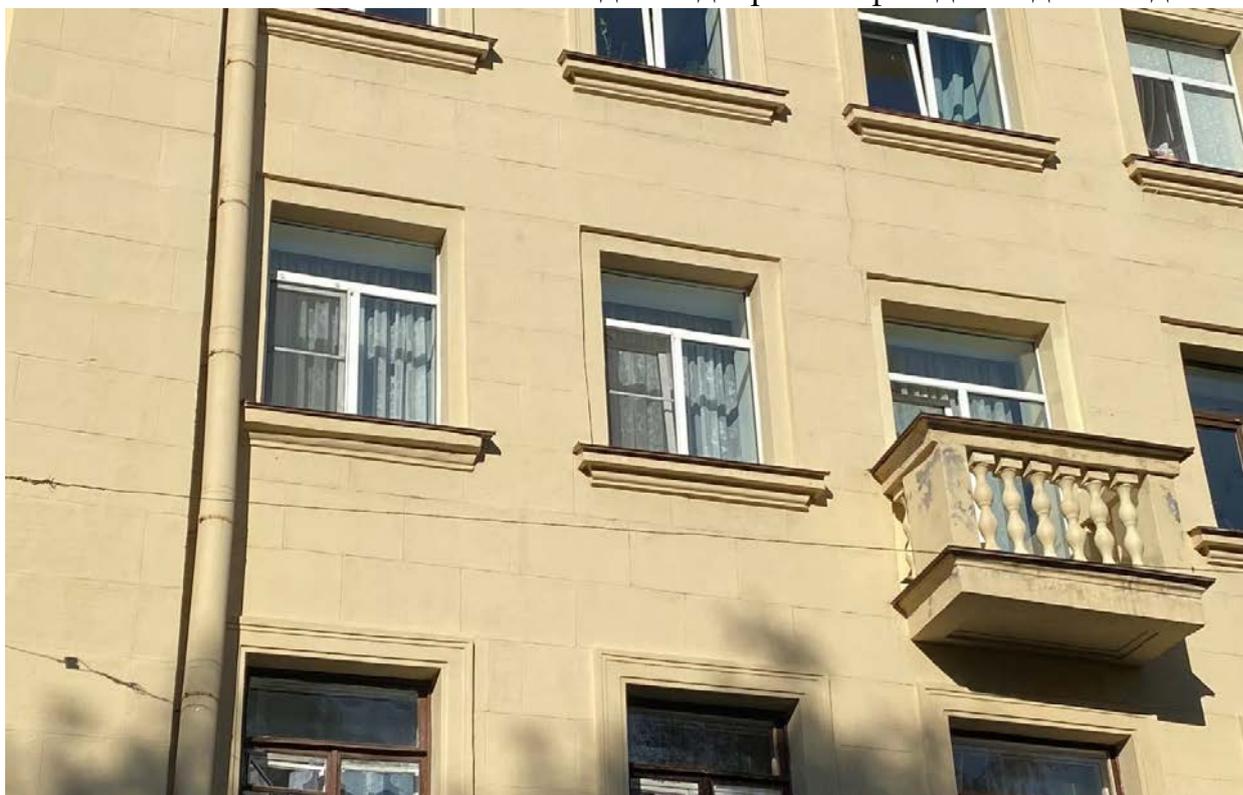


Фото 6. Восточная часть юго-западного дворового фасада. В уровне 3-го этажа расположены балконный и два оконных проема кв. № 23. Вид с запада

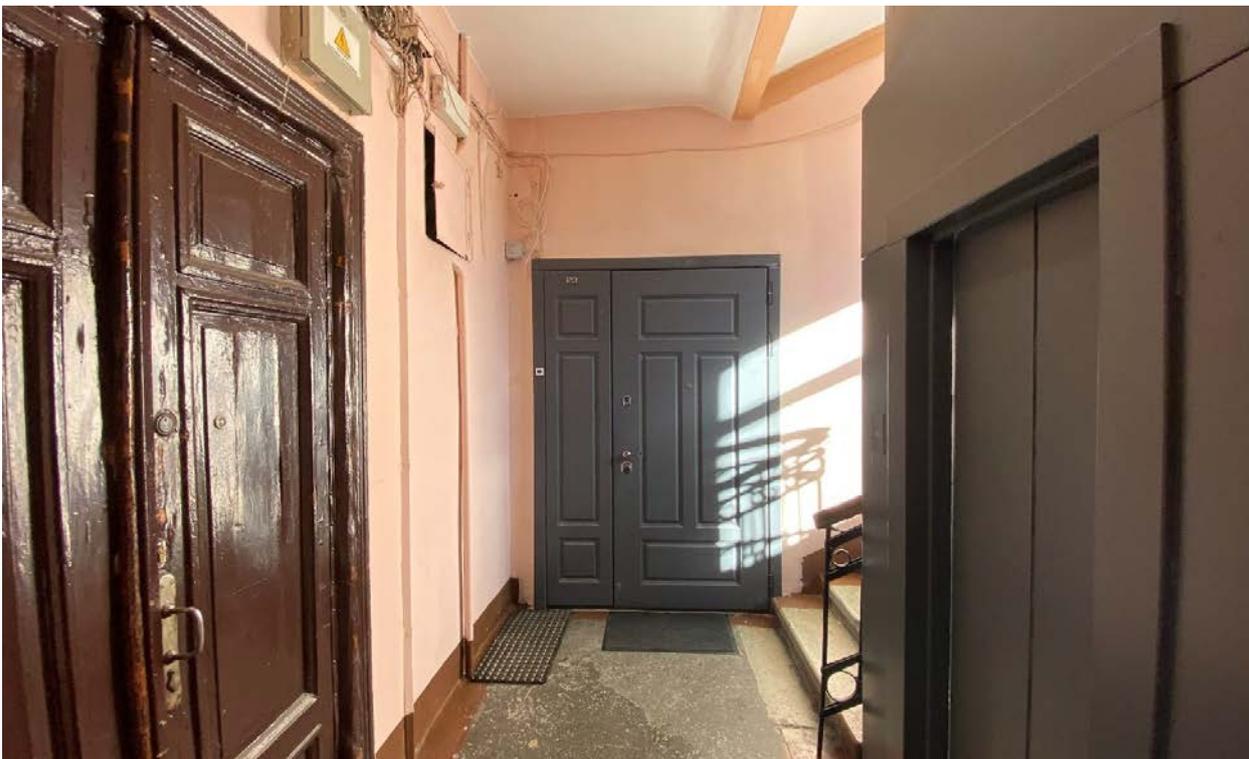


Фото 7. Входной проем в квартиру № 23. Вид с северо-запада

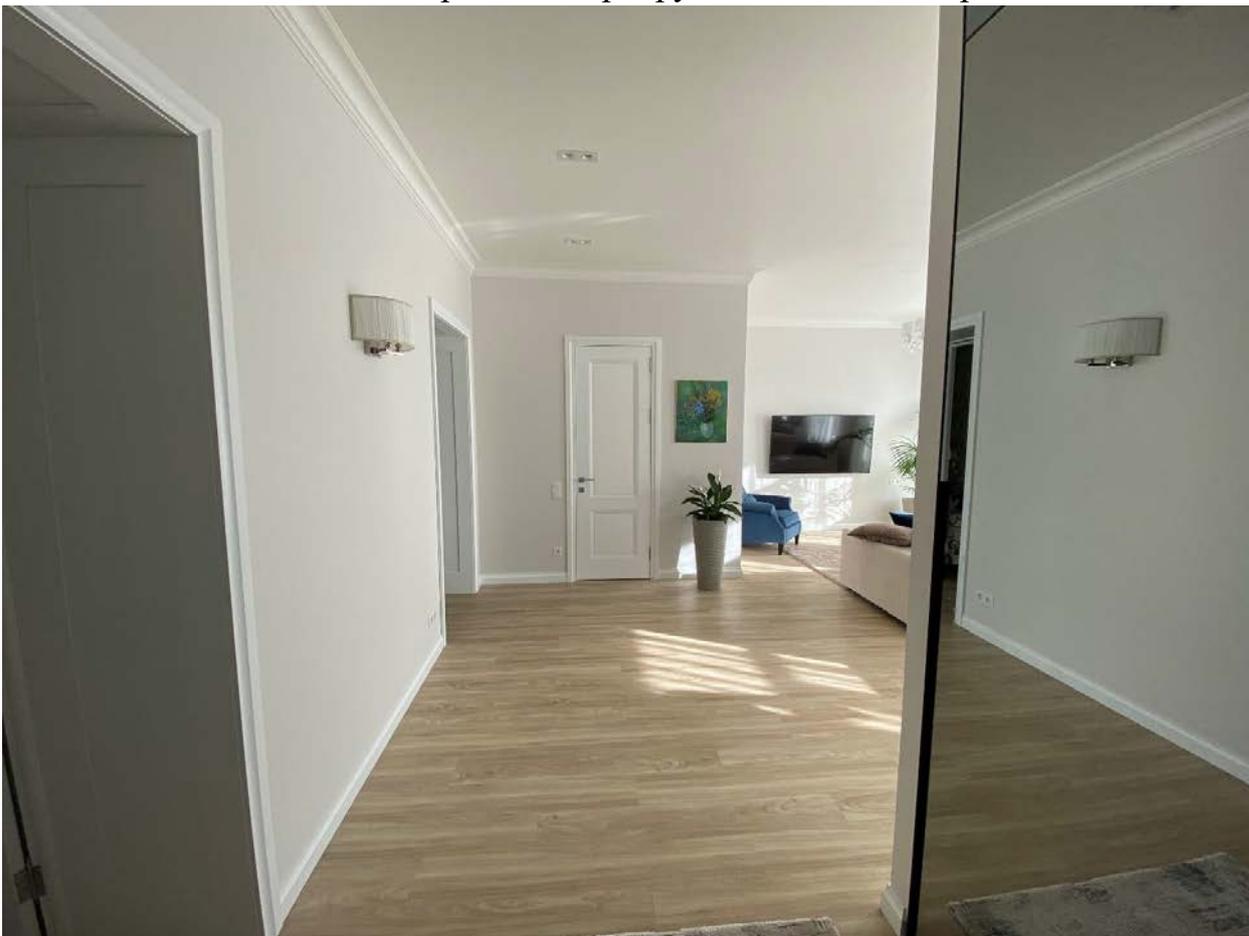


Фото 8. Помещение № 1 согласно плану ПИБ. Вид с северо-запада



Фото 9. Помещение № 2 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада



Фото 10. Помещение № 2 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада



Фото 11. Бывшие помещения № 6, 7, 8 согласно плану ПИБ. Вид с севера

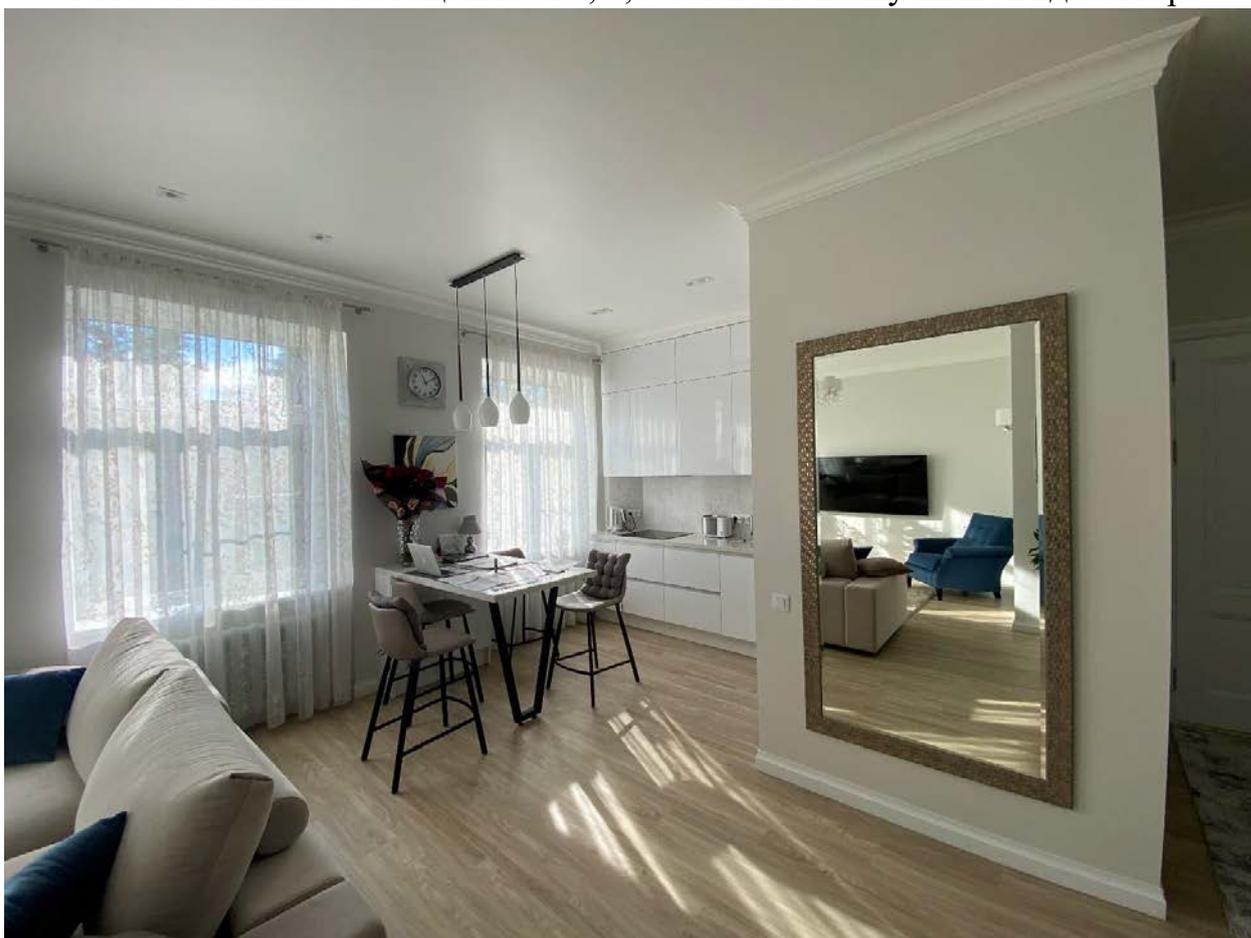


Фото 12. Бывшие помещения № 6, 7, 8 согласно плану ПИБ. Вид с северо-востока



Фото 13. Бывшее помещение № 6 согласно плану ПИБ. Вид с северо-востока



Фото 14. Бывшие помещения № 6, 7, 8 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада



Фото 15. Помещение № 3 согласно плану ПИБ. Вид с юго-запада

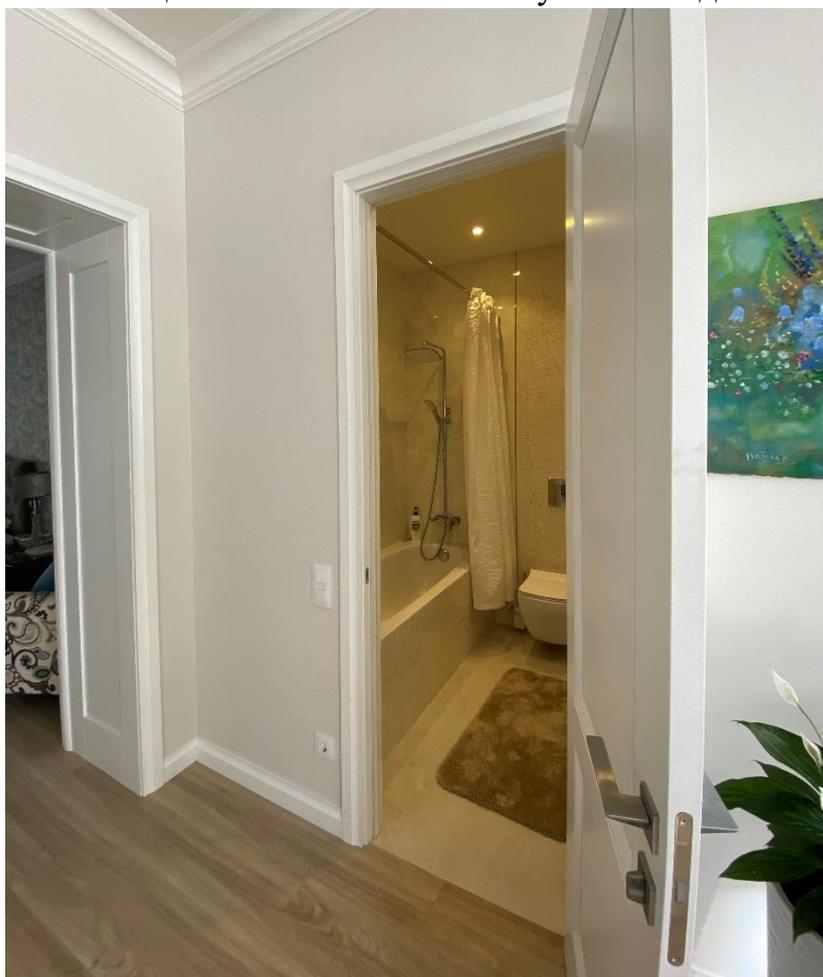


Фото 16. Помещение № 4 согласно плану ПИБ. Вид с северо-запада

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

**Копия выписки из ЕГРН**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 21.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
25.02.2020 № 78/001/002/2020-29531	
Кадастровый номер: <b>78:15:0008201:195</b>	
Номер кадастрового квартала: <b>78:15:0008201</b>	
Дата присвоения кадастрового номера: <b>29.08.2012</b>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <b>Кадастровый номер: 78:15:8201:8:10:2016</b>	
Адрес: <b>Санкт-Петербург, ул Краснопутиловская, д 9, литера А, кв 23</b>	
Площадь, м <sup>2</sup> : <b>78.5</b>	
Наименование: <b>Жилое помещение</b>	
Назначение: <b>Жилое помещение</b>	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: <b>Этаж № 3</b>	
Вид жилого помещения: <b>Квартира</b>	
Кадастровая стоимость (руб.): <b>6975448.65</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <b>78:15:0008201:1011</b>	
Виды разрешенного использования: <b>данные отсутствуют</b>	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: <b>данные отсутствуют</b>	
Статус записи об объекте недвижимости: <b>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</b>	
Особые отметки: <b>данные отсутствуют</b>	
Получатель выписки: <b>Михайленко Наталья Владимировна</b>	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <b>Павель Д.В.</b>	(подпись, фамилия)



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
СЕКТОР №1 МФЦ  
МОСКОВСКОГО Р-НА  
ПЕТРОВСКАЯ  
МАРИЯ СЕРГЕЕВНА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 2  
 Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
25.02.2020 № 78/001/002/2020-29531	
Каластровый номер: <u>78:15:0008201:1195</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Договолава Нина Николаевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:15:0008201:1195-78/041/2019-2 от 25.03.2019
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	21.07.2005
номер государственной регистрации:	78-78-01/0325/2005-094
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
4. 4.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
основание государственной регистрации:	публичный
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	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" от 20.02.2001 №15
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР (подпись, наименование должности) \_\_\_\_\_ Павсь Д.В. (подпись, фамилия)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ  
 СЕКТОР №1 МОЦ  
 МОСКОВСКОГО Р-НА  
 ПЕТРОВСКАЯ  
 МАРИЯ СЕРГЕЕВНА



27.02.2020  
 18.02



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

**Документы технического учета: копии технического паспорта, планов ПИБ**





КОПИЯ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО КИРОВСКОГО РАЙОНА

Инв.№ документа 6694/05

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

## Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул.

Дом № 9 корпус - кв. № 23I. Общие сведения о строении литеры A

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., дом 9

Год постройки 1950Год последнего капитального ремонта -Этажность: 6 надземная, подвал подземная, - кроме тогоМатериал стен кирпичМатериал перекрытий: металлические балки с деревянным заполнением, то же, то же  
чердачных междуэтажных подвальных

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат, жилой площадью 56.7 м<sup>2</sup>  
общей площадью 78.5 м<sup>2</sup>, высота 3.20 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 

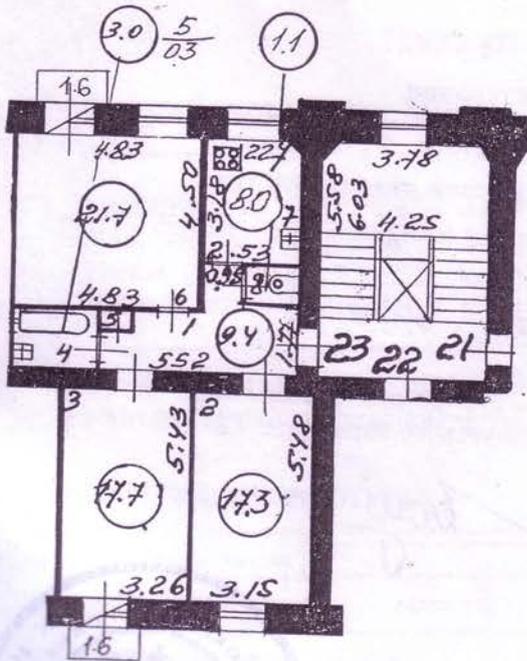
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.03.2005 года  
составляет 276667 руб. Двести семьдесят шесть тысяч шестьсот  
шестьдесят семь руб.

## III. Экспликация к плану квартиры

№ пп.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м. (до 01.03.05- площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв. м.		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, террас, веранд, кв. м.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	9.4		9.4		
2	2	комната	17.3	17.3			
3	3	комната	17.7	17.7		0.5	балкон
4	4	ванная	3.0		3.0		
5	5	шкафчик	0.3		0.3		
6	6	комната	21.7	21.7		0.5	балкон
7	7	кухня	8.0		8.0		
8	8	туалет	1.1		1.1		
Итого:			78.5	56.7	21.8	1.0	

План квартиры

h=3.20



- граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на  
 Составитель Лисина (Николаева Л.И.)  
 Ф.И.О.

06 мая 2005 г.  
(дата обследования)

12 мая 2005 г.  
(дата изготовления)

Составитель филиала ГУ ГУИОН

Кировского района

(Соломкина Т.И.)  
Ф.И.О.

Паспорт на квартиру выдается

Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Утверждение проекта переустройства и перепланировки жилого помещения производится только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на осуществление переустройства и перепланировки жилых помещений.

Для осуществления переустройства и перепланировки жилых помещений вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности проведения переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей лицензию на осуществление работ по переустройству и перепланировке жилых помещений.

Незаконное переустройство и перепланировка жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией в соответствии с законодательством Российской Федерации, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.



Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,  
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

### ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,

р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,

ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,

ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович, 23.09.1980 г.р., имеющий паспорт 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452.

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович паспорт гражданина РФ 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

**РЕШЕНИЕ № 2/2017**  
**Единственного учредителя**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Союз Экспертов Северо-Запада»**

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452, с 10 ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Филипович М.И.



**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д.9: - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. № 23», шифр: 2020/05-2**

**Иная документация**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

08 DEC 2020 № 01-26-2391/20-0-1

Рег. № 01-26-2391/20-0-0 от 03.11.2020

Достоваловой Н.Н.

Примакова ул., д. 16, кв. 4  
Санкт-Петербург

КГИОП СПб  
№ 01-26-2391/20-0-1  
от 03.11.2020



**Уважаемая Нина Николаевна!**

КГИОП, рассмотрев Ваше заявление о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. 23», разработанной ООО Фирма «АРБИ» (Шифр: 2020/05-2), с Актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - экспертиза) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования части выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (квартира № 23) (далее - Объект), в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, отказывает Вам в согласовании проектной документации.

Основанием для отказа является п. 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749, - наличие недостоверных сведений в экспертизе проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и, как следствие, несогласие КГИОП с заключением экспертизы проектной документации, подготовленным Орловым В.П., Филиповичем М.И., Бревдо Н.И.

В экспертизе представлены недостоверные сведения в части состояния Объекта на момент проведения экспертизы и проектных решений по приспособлению для современного использования Объекта, а именно:

-2-

- в текстовой части экспертизы зафиксировано «частично произведены работы по перепланировке квартиры № 23 в габаритах капитальных стен...» (стр. 7), тогда как представленный в её составе фотоматериал противоречит данной информации (представлена фотофиксация помещений Объекта после выполнения работ по ремонту и приспособлению для современного использования в полном объеме).

К представленной документации имеются следующие замечания:

- в содержании проекта имеются разночтения в части существующего состояния помещений квартиры № 23, а именно: в разделе «Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 23» на стр. 29 указано, что «На момент обследования в квартире начаты ремонтные работы. Демонтированы перегородки, полы, отделка стен», тогда как в «Пояснительной записке» указано - «предполагается демонтировать существующие перегородки, выполнить новые каркасные. Установить новые дверные полотна. Произвести замену полов на керамическую плитку и ламинат».

- отсутствует основание для проектирования новых оконных заполнений проемов.

КГИОП готов повторно рассмотреть указанную документацию после устранения замечаний.

Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия



Е.Е.Ломакина



КГИОП СПб  
№ 01-26-549/21-0-1  
от 14.05.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Достоваловой Н.Н.

Примакова ул., д. 16, кв. 4  
Санкт-Петербург

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ 01-26-549/21-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рег. № 01-26-549/21-0-0 от 09.03.2021

**Уважаемая Нина Николаевна!**

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 9, литера А «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, д. 9, литера А, кв. 23» (Шифр: 2020/05-2), разработанную ООО Фирма «АРБИ» (ИНН:7805132490), на основании задания КГИОП от 20.02.2020 рег. № 01-52-3026/19-0-2, отклоняет его от согласования со следующими замечаниями.

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ) не соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и «Положению о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее Положение):

1. Страница 1 Акта не пронумерована, что нарушает п. 21 Положения об историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение).

2. Сведения об основаниях проведения государственной историко-культурной экспертизы вынесены в отдельный раздел 7 Акта (стр. 5). Данный раздел не предусмотрен Положением.

3. Содержащиеся в Акте сведения о проведенных экспертами исследованиях (стр. 7, раздел 12) не в полной мере соответствуют пп. И п. 19 Положения: отсутствует подробное описание примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

4. В тексте Акта, в том числе в разделе 9, употребляются термины «правоустанавливающие документы» и «документы технического учета». Указанные термины не носят определенный и исчерпывающий характер, в силу чего их использование в тексте Акта противоречит пп. Ж п. 19 Положения.

5. Вывод экспертизы (стр. 49) не в полной мере соответствует требованиям п. 20 Положения: не содержится указаний о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6. Приложенное к Акту письмо КГИОП (стр. 40) не содержит регистрационного номера и сведений о подписании его электронно-цифровой подписью.

7. Договор № Э-46-20 от «30» июля»2020 г. на проведение историко-культурной экспертизы не содержит подписи генерального директора ООО «Союз экспертов Северо-Запада» Филиповича М.И. Таким образом, юридические основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют, а Акт по ее результатам не может быть признан действительным.

8. В протоколе № 1 организационного заседания экспертной комиссии утвержденный календарный план не содержит конкретных дат проведения необходимых мероприятий, назначенных на октябрь 2020 г.

КГИОП дополнительно сообщает, что ранее Вам были направлены замечания от 08.12.2020 рег. № 01-26-2391/20-0-1. До настоящего времени замечания не исправлены.

Приложение: на 2 листах в 1 экз.

**Временно исполняющий  
обязанности первого  
заместителя председателя**



**Е.Е. Ломакина**