

**Акт по результатам
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

«23» ноября 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 14 ноября 2023 года по 23 ноября 2023 года (Приложения №9 - протоколы заседаний экспертной комиссии, Приложение №10 – копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), генеральный директор Гиндин Вячеслав Юрьевич. Юридический адрес: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48. ИНН: 7814258139; КПП:

781401001; ОГРН: 1157847236601; p/c: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК».

4. Сведения об экспертах.

- *Председатель экспертной комиссии:*

| | |
|-------------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество | Лавриновский Максим Семенович |
| Образование | Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176. |
| Специальность | Гидротехническое строительство. Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ. |
| Ученая степень (звание) | Кандидат технических наук |
| Стаж работы | 24 года |
| Место работы и должность | ООО «Ремесленник», главный инженер проекта. |
| Объекты экспертизы | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

| | |
|-------------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество | Кондакова Елена Викторовна |
| Образование | Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина |
| Специальность | Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор – реставратор I категории. Специальность: «Архитектура» |
| Ученая степень (звание) | - |
| Место работы и | АНО «Судебный эксперт», ООО "Центр экспертизы», эксперт |

| | |
|----------------------|--|
| должность | |
| Стаж работы | 38 лет |
| Реквизиты аттестации | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. |
| Объекты экспертизы | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия |

- Член экспертной комиссии:

| | |
|-------------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество | Хангу Людмила Александровна |
| Образование | Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176. |
| Специальность | Городское строительство Квалификация: Инженер-строитель |
| Стаж работы | 51 год |
| Место работы и должность | пенсионер |
| Объекты экспертизы | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика:

- не заинтересованы в результатах исследования и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано _____ усиленной
квалифицированной Лавриновский М.С.
электронной подписью

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано _____ усиленной
квалифицированной Кондакова Е.В.
электронной подписью

Член экспертной комиссии: подписано _____ усиленной
квалифицированной Хангу Л.А.
электронной подписью

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 и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), требованиям 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 и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы

- | | | |
|------|---------------------------|---|
| 1.1. | №270-01 -23/Нейш23-ПД-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 1.2. | №270-01 -23/Нейш23-ПД -ФФ | Фотофиксация до начала проведения работ |

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- | | | |
|------|-----------------------------|---|
| 2.1. | №270-01 -23/Нейш23-ПД-КНИ.1 | Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) |
| 2.2. | №270-01 -23/Нейш23-ПД-КНИ.2 | Инженерно-технические исследования |

Раздел 3. Проектная документация

- | | | |
|------|---------------------------|--------------------------|
| 3.1. | №270-01 -23/Нейш23-ПД-ПЗ | Пояснительная записка |
| 3.2. | №270-01 -23/Нейш23-ПД-АР | Архитектурные решения |
| 3.3. | №270-01 -23/Нейш23-ПД-ПОР | Проект организации работ |

7. Перечень документов, представленных Заявителем:

- копия распоряжения КГИОП №10-513 от 26.08.2011 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» (Приложение №4);
- копия выписки из ЕГРН от 13.11. 2023 г (Приложение № 4);
- копия Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 30.10.1997 г. №1198-р «Об использовании помещений в д.23, лит.А по Нейшлотскому пер.» (Приложение №4);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1780/22 от 21.07.2022 г. (Приложение №4);
- копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Нейшлотский пер., д.23, лит.А, пом. 11-Н (Приложение №4);
- выкопировка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение № 4);
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части

перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. №270-01 -23/Нейш23-ПД-ИРД Исходно-разрешительная документация
- 1.2. №270-01 -23/Нейш23-ПД -ФФ Фотофиксация до начала проведения работ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1. №270-01 -23/Нейш23-ПД-КНИ.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
- 2.2. №270-01 -23/Нейш23-ПД-КНИ.2 Инженерно-технические исследования

Раздел 3. Проектная документация

- 3.1. №270-01 -23/Нейш23-ПД-ПЗ Пояснительная записка
- 3.2. №270-01 -23/Нейш23-ПД-АР Архитектурные решения
- 3.3. №270-01 -23/Нейш23-ПД-ПОР Проект организации работ

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных 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 №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.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-библиографические изыскания, по результатам которых составлена краткая историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение №1 и №2);
- визуальный осмотр объекта и натурная фотофиксация лицевого фасада здания и помещения 11-Н на момент начала проведения экспертизы, фотограф – государственный эксперт М.С. Лавриновский (Приложение № 3);
- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, взят на государственную охрану на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №4). План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 30.07.2003 г. (Приложение №4). Сведений о составлении паспорта памятника не имеется. Составлено охранное обязательство №10337 от 04.10.2011 г. (Приложение №4).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А определен распоряжением КГИОП №10-513 от 26.08.2011 г. (Приложение №4).

10.1 Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ).

Возникновение изучаемого объекта относится к началу XX века. Участок, который занимает объект, был размежеван по соседству с парком Выборгской конно-железной дороги в конце XIX века и до начала 1910-х гг. был не застроен. Освоение участка началось в первой половине 1910-х гг., когда его приобрел архитектор Ю.Ю. Бенуа.

Юлий Юльевич Бенуа (1852-1929), представитель известной петербургской артистической семьи, являлся не только практикующим архитектором, на счету которого было около 30 гражданских зданий, возведенных в Санкт-Петербурге, но также был деловым человеком. В 1914 г. на пустопорожном участке №23 по Нейшлотскому переулку Ю.Ю. Бенуа затеял строительство собственного доходного дома.

Сначала на участке в апреле 1914 г. были построены несколько деревянных сараев, вероятно, для хранения строительных материалов (Приложение №2, илл.2). Затем было начато проектирование дома. Проект был разработан самим Бенуа. Чертежи дома сохранились в ЦГИА СПб (Приложение №2, илл. 3-8). Здание было размещено в северной части участка - по красной линии застройки Нейшлотского переулка. Оно представляло собой вытянутый по оси 3-В прямоугольник со скошенным западным углом. Данная форма плана была обусловлена конфигурацией участка.

Доходный дом был запроектирован на подвале, пятиэтажным, с мансардой со стороны лицевого фасада и полноценным шестым этажом – со стороны двора. Въезд во двор был организован через арку, расположенную в западной части. Решение фасадов было предложено в лаконичном кирпичном стиле с элементами модерна. Композиция лицевого фасада – симметричная, ось симметрии подчеркнута центральным ризалитом, завершенным окном с фигурным лучковым обрамлением. Судя по поэтажным планам, планировка помещений предполагалась секционной. Этажи связывались тремя лестницами, расположенными по центральной оси и по флангам.

Проект доходного дома был выполнен в первую очередь - летом 1914 г., в сентябре начались строительные работы. Когда уже шло строительство дома, Ю.Ю. Бенуа выполнил проект новых каменных корпусов, которые предполагалось разместить вдоль восточной границы участка. Эти здания предназначались для размещения образцовой молочной фермы и включали: 1-2-х-этажное на подвале «здание образцовой молочной», которое примыкало с востока к доходному дому, отдельно стоящее 2-х-этажное здание конюшен, а также навес и деревянные сараи (Приложение №2, илл. 9). Фасад молочной также был решен в кирпичном стиле (Приложение №2, илл.10). Остальные постройки были выполнены в простых архитектурных формах.

Строительные работы велись в период 1914-1915 гг. Доходный дом представлял собой типичное доходное владение, в котором сдавались внаем квартиры. На ферме производилась молочная продукция.

После 1917 г. дом и ферма были национализированы. В советский период дом использовался в соответствии с первоначальной функцией, здесь были коммунальные квартиры. По данным техпаспорта, в 1977 г. проводился капитальный ремонт (Приложение №4). В 2000-х гг. дом был переоборудован под размещение офисов.

Постройки бывшей молочной фермы в советский период были приспособлены под производственные цеха. Так в 1940-х гг. здесь размещался маринадно-копильный комбинат, в послевоенный период был организован рыбообработывающий комбинат.

10.2. Современное состояние объекта, собственник или пользователь объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит.А, находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Нейшлотским переулком (на севере), Лесным проспектом (на западе), ул. Комиссара Смирнова (на юге), железнодорожными путями Октябрьской железной дороги (на востоке).

Выявленный объект имеет г-образную конфигурацию в плане, образован северным лицевым 6-7ми-этажным корпусом (исторический доходный дом) и 1-2-хэт. дворовым корпусом (историческая молочная ферма), которое с востока примыкает к лицевому зданию.

Пом. 11-Н расположено в восточной части лицевого корпуса (собственно - доходного дома). Лицевой корпус – это здание 6-7-этажное (включая мансарду), на высоком подвале, в плане представляет собой вытянутый по оси З-В прямоугольник, выходит лицевым фасадом на красную линию застройки Нейшлотского переулка. Решение фасадов - в лаконичном кирпичном стиле с элементами модерна. Композиция лицевого (северного) фасада – симметричная, ось симметрии подчеркнута центральным ризалитом, завершенным окном с фигурным лучковым обрамлением. Оконные проемы – с лучковым и арочным завершением. Фундаменты – бутовые ленточные.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Перекрытия – сборные железобетонные плиты, по стальным и деревянным балкам. В здании три лестницы, все они имеют одинаковое конструктивное решение – железобетонные по стальным косоурам. Крыша – из кровельной стали по деревянным стропилам. Здание оборудовано централизованными системами отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Состояние конструкций - удовлетворительное.

Пом. 11-Н располагается в 6-м этаже. Вход в помещение 11-Н осуществляется с лестничной площадки общедомовой лестницы. Дверь, ведущая в пом.11-Н - современная, металлическая. Планировка помещений - коридорная. Отделка помещений 11-Н выполнена из современных материалов. Оконные заполнения – металлопластиковые, белого цвета.

Помещение 11-Н – нежилое, используются под нужды Санкт-Петербургского образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарным ситуациям», которое владеет помещением на правах безвозмездного пользования (Приложение №4).

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. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1040/21 от 26.04.2021 г.

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектно-сметной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.

6. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. 2013.

7. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Чертежи дома и молочной фермы на участке, принадлежащем Ю.Ю. Бенуа, Выборгской части, 2-го участка, Нейшлотский пер., д.23. 1914 г.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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.

12.1. Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для

включения в Реестр (предмета охраны), согласно ст. 17. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12.1.1. Проектная документация разработана ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») (лицензия №МКРФ 03964 от 28.12.2016 г.)

Проект выполнен с целью ремонта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки пом. 11-Н для нужд пользователя - «Учебно-методического центра по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям». Проектом не предусмотрено изменение назначения объекта и изменение его особенностей, составляющих предмет охраны.

12.1.2. При подготовке проектной документации специалистами ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») выполнены комплексные научные исследования с целью получения исходных данных для разработки и обоснования проектных решений:

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания для выявления исторических сведений и изображений объекта (результаты историко-библиографических изысканий изложены в разделе 2 - Комплексные научные исследования, подраздел: 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр №270-01 -23/Нейш23-ПД-КНИ.1). Проведено обследование строительных конструкций и сетей здания в границах проектирования пом. 11-Н, (см. подробно раздел 2, подраздел 2.2. Инженерно-технические исследования, шифр №270-01 -23/Нейш23-ПД-КНИ.2). Проведена фотофиксация пом.11-Н (Раздел 1, подраздел 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр №270-01 -23/Нейш23-ПД –ФФ).

Также проведены архитектурные обмеры (результаты обмерных работ изложены в разделе 2 - Комплексные научные исследования, подраздел: 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр №270-01 -23/Нейш23-ПД-КНИ.1).

В результате архитектурных обмеров были получены данные о наличии перепланировки. Отметка о несогласованной перепланировке отмечена в Техническом паспорте по состоянию на 05.12.2016. Отметка гласит, что была выполнена отделка стен гипроком в помещении 11-Н (ч.п. 1-12), при этом наружные границы объекта не были изменены. В результате обшивки стен гипроком уменьшились габаритные размеры помещений и их площадь.

Дополнительно по состоянию на июнь 2023 г. при проведении обмерных работ было зафиксировано, что демонтирован внутренний дверной блок и заделан дверной проем между 11-Н (№2) и 11-Н (№3) (нумерация помещений согласно Технического паспорта). По обмерному плану данный дверной проем располагался в перегородке в части помещения 11-Н (№10).

12.1.3. По результатам комплексных научных исследований, проектом разработаны архитектурные решения (изложены в разделе 3- Проектная документация, подраздел 3.1. Пояснительная записка, шифр №270-01 -23/Нейш23-ПД-ПЗ, подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр №270-01 -23/Нейш23-ПД-АР).

Проектом предусмотрены следующие виды работ (нумерация помещений согласно Технического паспорта):

- Демонтаж внутреннего дверного блока между 11-Н (№2) и 11-н (№3);
- Заделка внутреннего дверного проема между 11-Н (№2) и 11-н (№3). Заделка дверного проема – на одинарном металлическом каркасе марки С111 по каталогу «Кнауф» с однослойной облицовкой ГКЛ. Предел огнестойкости конструкций из ГКЛ – не менее EI45 (с применением КНАУФ-листов ГСП-А). Проектом не предусматривается замена дверных блоков.

Отделка заделанного проема предусматривает собой выравнивание поверхности гипсовой шпаклевкой с последующей окраской вододисперсионной краской на водной основе в 2 слоя и облицовка декоративными панелями по низу стен. До начала отделочных работ должны быть выполнены и приняты следующие работы:

- полностью завершены демонтажные работы;
- полностью завершены работы заделке дверного проема;
- заделаны и изолированы места сопряжений.

Проектом не предусмотрено изменение местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных заполнений в наружных стенах.

Проектом перепланировки не предусмотрено изменение конструкций пола в помещениях, в которых планируется проведение работ по перепланировке помещений.

Проектом не предусмотрено изменений в части наружных и внутренних капитальных стен, а также перекрытий.

Объемно-планировочные решения, предусмотренные в проекте, являются перепланировкой помещения, так как не происходит изменения параметров объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта.

Рассматриваемые проектные решения по перепланировке не изменяют элемент предмета охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-513 от 26.08.2011 г., указанный в пункте 2 «Конструктивная система здания» - исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)».

Поскольку в помещениях 11-Н не имеется охраняемой архитектурно-художественной отделки, предложенные работы по перепланировке и отделке помещений возможны и не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия в целом.

В составе проекта выполнен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (см. в составе раздела 1. Предварительные работы, подраздела 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр №270-01-23/Нейш23-ПД-ИРД). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж внутреннего дверного блока;
- заделка внутреннего дверного проема;
- ремонтные и отделочные работы.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия, объемно-планировочная структура объекта культурного наследия не изменяется.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

12.2. По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), установлено следующее:

12.2.1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

12.2.2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1780/22 от 21.07.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

12.2.3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40. п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГГ1.

12.2.4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5. 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

12.2.5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

12.2.6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

12.2.7. При выполнении работ по приспособлению для современного использования обеспечивается сохранение предмета охраны изучаемого объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП №10-513 от 26.08.2011 г. (Приложение № 4) и в соответствии с положениями ст. 40. 42. 43. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

12.2.8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

12.2.9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

12.2.10. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12.2.11. Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия: (**положительное заключение**).

14. Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы.

| | | |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| Председатель экспертной комиссии: | <i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i> | Лавриновский М.С. 23.11.2023 г. |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| Ответственный секретарь экспертной комиссии: | <i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i> | Кондакова Е.В. 23.11.2023 г. |
|---|--|---------------------------------|

| | | |
|-------------------|--|-----------------------------|
| Член комиссии: | экспертной <i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i> | Хангу Л.А. 23.11.2023 г. |
|-------------------|--|-----------------------------|

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Документы, предоставленные заказчиком.

Приложение № 5. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

Приложение №1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А

Краткая историческая справка.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю.Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Нейшлотским переулком (на севере), Лесным проспектом (на западе), ул. Комиссара Смирнова (на юге), железнодорожными путями Октябрьской железной дороги (на востоке). Формирование квартала завершилось к нач. XX века. Ограничивавшие его улицы неоднократно меняли свои названия. Динамика их переименований отражена в Топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга¹.

Лесной проспект (проходит от Академика Лебедева до Институтского переулка) – одна из старинных трасс Выборгской стороны. Название получил от Лесного (Межевого) института, основанного в начале XIX века на специально отведенных землях в северной части Выборгской стороны.

Нейшлотский переулок (проходит от Большого Сампсониевского проспекта до железнодорожных путей) проложен в конце XVIII века. Современное название появилось в середине XIX века в честь финского города Нейшлот (ныне Савонлинна).

Комиссара Смирнова улица (проходит от Лесного проспекта до Большого Сампсониевского проспекта) первоначально называлась Ломанская улица (по имени землевладельца Ломана). Это историческое название сохранялось до 1949 г., когда улицу переименовали в честь героя Великой Отечественной войны Н.А. Смирнова (1911-1941).

Участок, который занимает изучаемый объект, в исторический период находился по соседству с парком Выборгской конно-железной дороги (илл.1). Освоение участка началось в первой половине 1910-х гг., когда его приобрел архитектор Ю.Ю. Бенуа.

Юлий Юльевич Бенуа (1852-1929), представитель известной петербургской артистической семьи, являлся не только практикующим архитектором, на счету которого было около 30 гражданских зданий, возведенных в Санкт-Петербурге, но также был деловым человеком². В 1914 г. на пустопорожном участке №23 по Нейшлотскому переулку Ю.Ю. Бенуа начал строительство собственного доходного дома.

Сначала на участке в апреле 1914 г. были построены несколько деревянных сараев, вероятно, для хранения строительных материалов (илл.2). Затем было начато проектирование лицевого дома. Проект был разработан самим Бенуа. Чертежи дома сохранились в ЦГИА СПб³, в комплект входят: генплан, поэтажные планы, разрез, фасад (илл. 3-8).

¹ Топонимическая энциклопедия Санкт - Петербурга. СПб. 2002.

² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996. С.12.

³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742.

Здание было размещено в северной части участка, по красной линии застройки Нейшлотского переулка. Оно представляло собой вытянутый по оси 3-В прямоугольник со скошенным западным углом. Данная форма плана была обусловлена конфигурацией участка (илл.3).

Дом был запроектирован на подвале, пятиэтажным, с мансардой со стороны лицевого фасада и полноценным шестым этажом – со стороны двора. Въезд во двор был организован через арку, расположенную в западной части. Решение фасадов было предложено в лаконичном кирпичном стиле с элементами модерна. Композиция лицевого фасада – симметричная, ось симметрии подчеркнута центральным ризалитом, завершенным окном с фигурным лучковым обрамлением. Судя по поэтажным планам, планировка помещений предполагалась секционной. Этажи связывались тремя лестницами, расположенными по центральной оси и по флангам.

Проект доходного дома был выполнен в первую очередь - летом 1914 г., в сентябре начались строительные работы. Когда уже шло строительство дома, Ю.Ю. Бенуа выполнил проект новых каменных корпусов, которые предполагалось разместить вдоль восточной границы участка. Эти здания предназначались для размещения образцовой молочной фермы и включали: 1-2-х-этажное на подвале «здание образцовой молочной»⁴, которое примыкало с востока к доходному дому, отдельно стоящее 2-х-этажное здание конюшен, а также навес и деревянные сараи (илл. 9). Фасад молочной также был решен в кирпичном стиле (илл.10). Остальные подсобные постройки были выполнены в простых архитектурных формах.

Строительные работы велись в 1914-1915 гг. Доходный дом представлял собой типичное доходное владение, в котором сдавались внаем квартиры. На ферме производилась молочная продукция.

После 1917 г. дом и ферма были национализированы. В советский период дом использовался в соответствии с первоначальной функцией, здесь были коммунальные квартиры. В 2000-х гг. дом был переоборудован под размещение офисов.

Постройки бывшей молочной фермы в советский период были приспособлены под производственные цеха. Так в 1940-х гг. здесь размещался маринадно-копильный комбинат, в послевоенный период был организован рыбообрабатывающий комбинат.

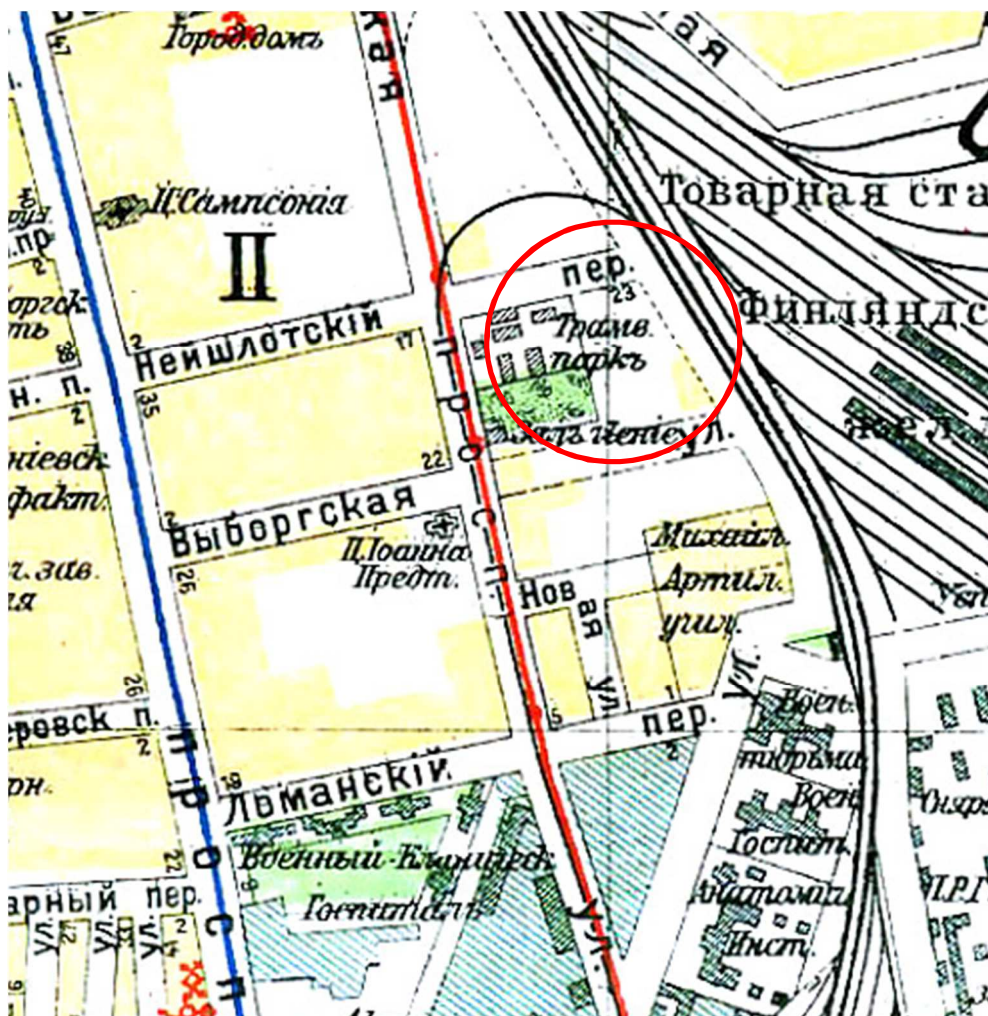
Библиография, архивные источники.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.
2. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. 2013.
3. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2003.
4. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Чертежи дома и молочной фермы на участке, принадлежащем Ю.Ю. Бенуа, Выборгской части, 2-го участка, Нейшлотский пер., д.23. 1914 г.

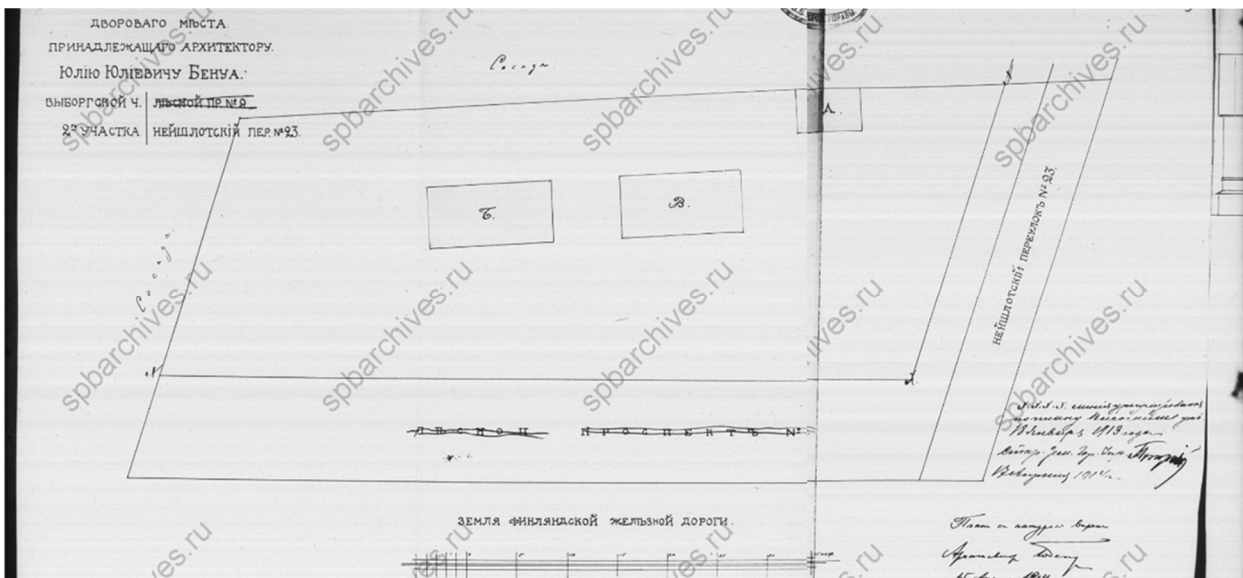
⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.23.

Приложение №2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А

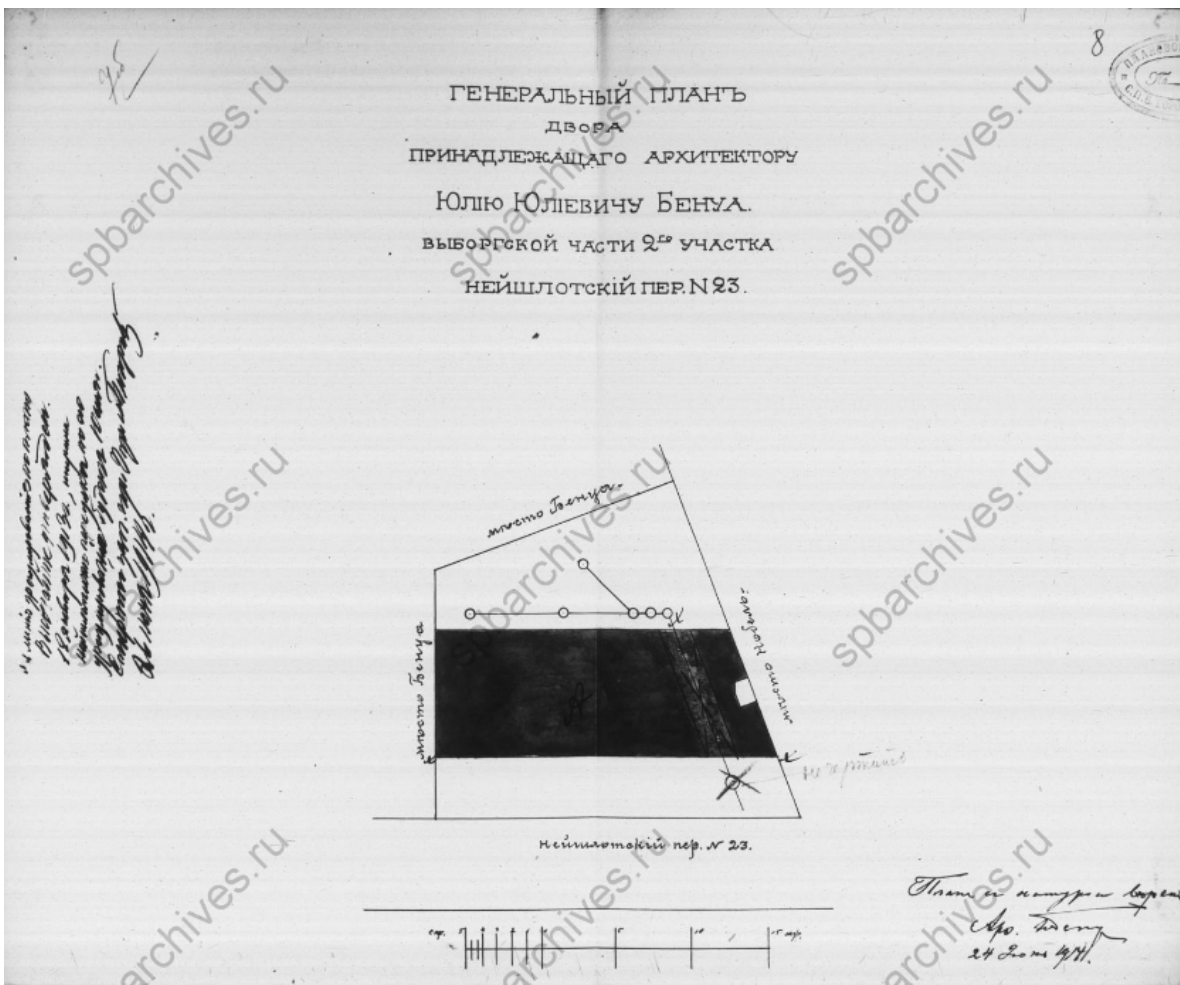
Историческая иконография.



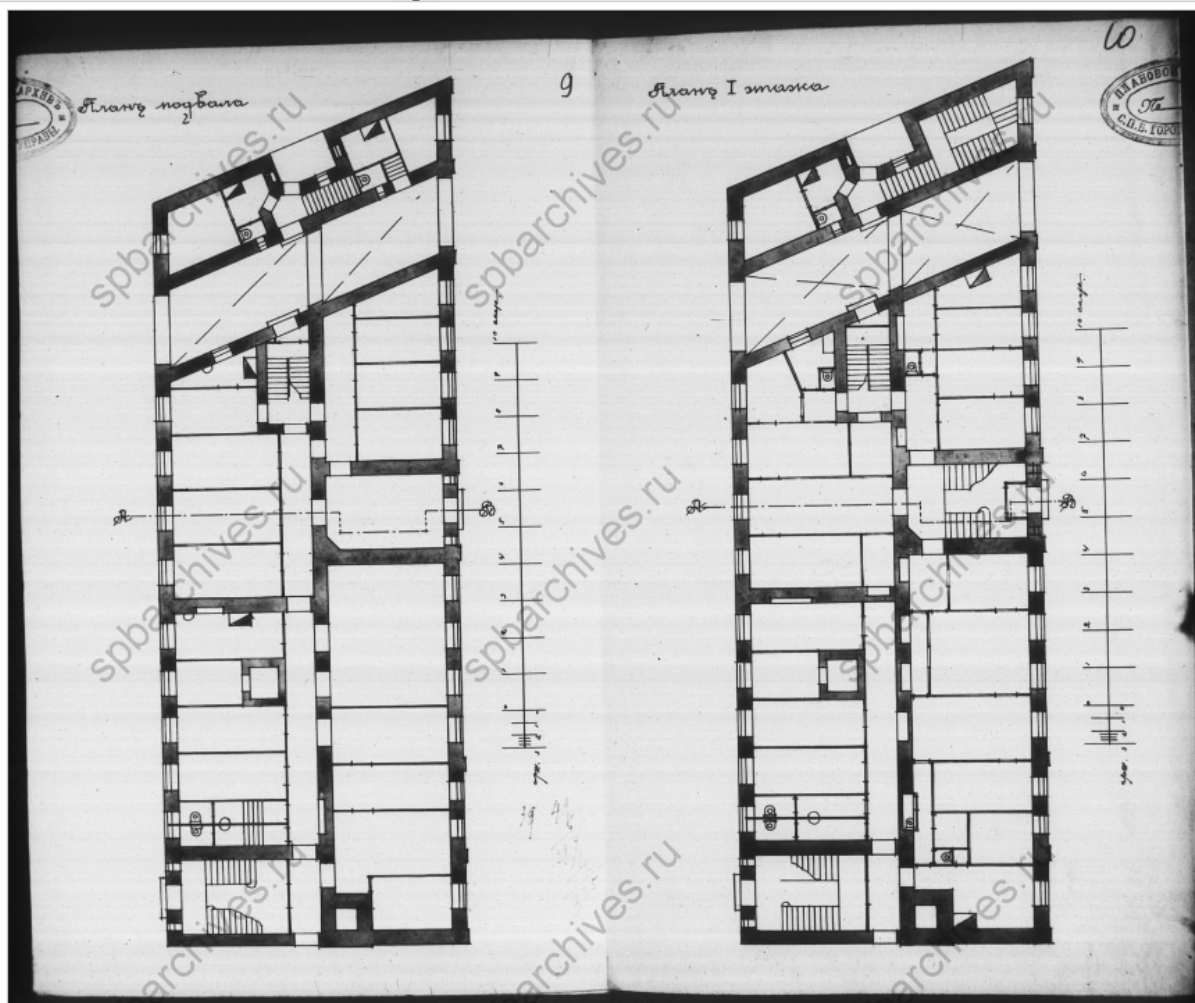
1. Плана Санкт-Петербурга. 1914 г.
Фрагмент Выборгской части с показанием местоположения объекта.



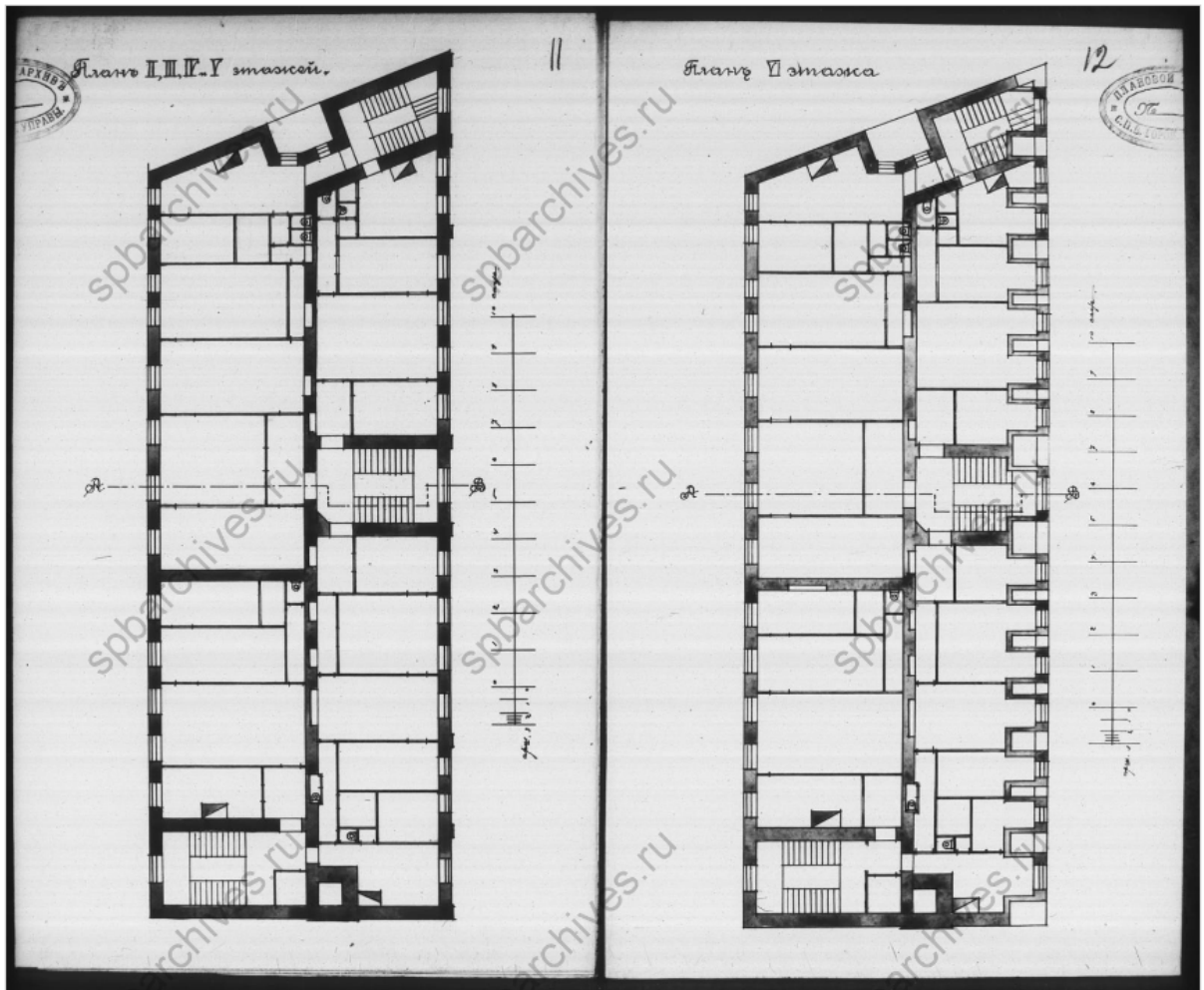
2. Генплан участка, принадлежащего архитектору Ю.Ю. Бенуа в Выборгской части, Нейшлотский пер., д.23. Апрель 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.1-3.



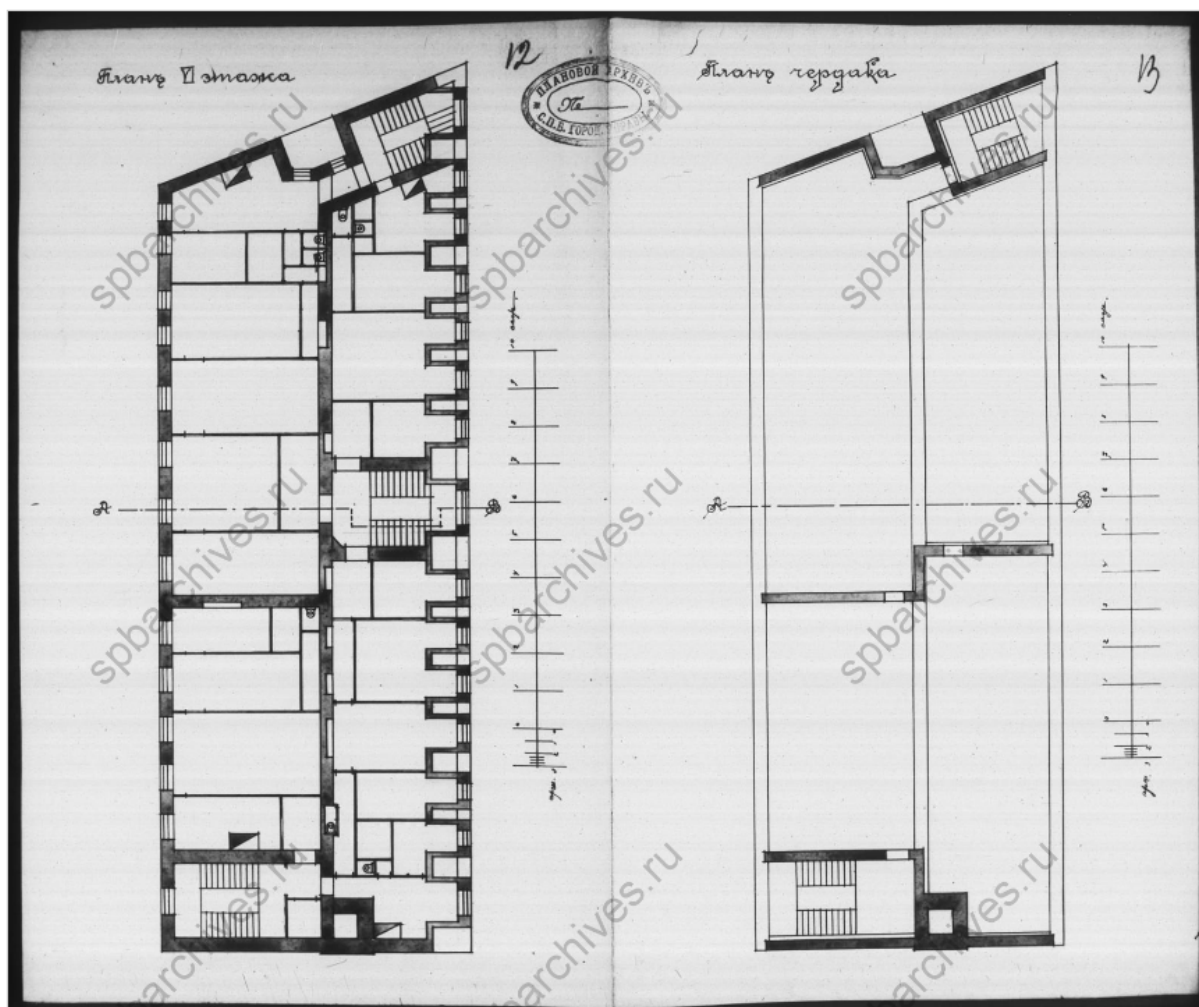
3. Фрагмент плана территории, принадлежащей архитектору Ю.Ю. Бенуа с показанием нового доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.7-8.



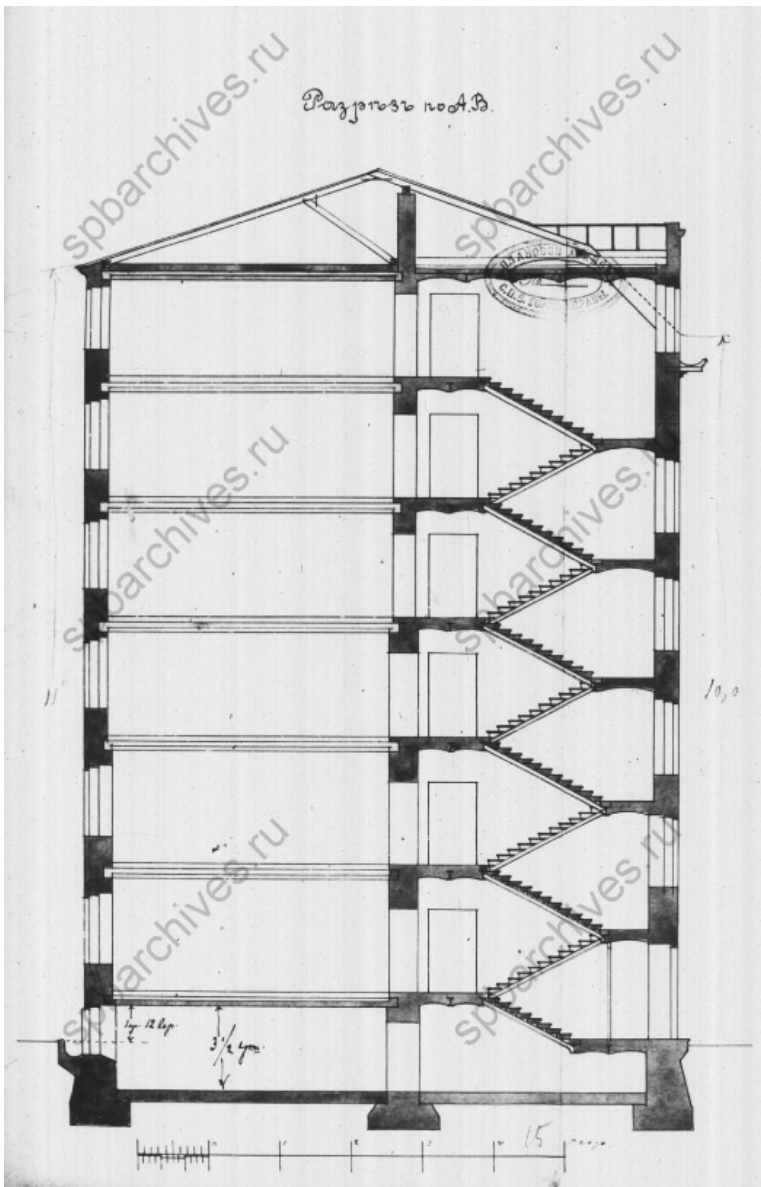
4. Поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.9-10.



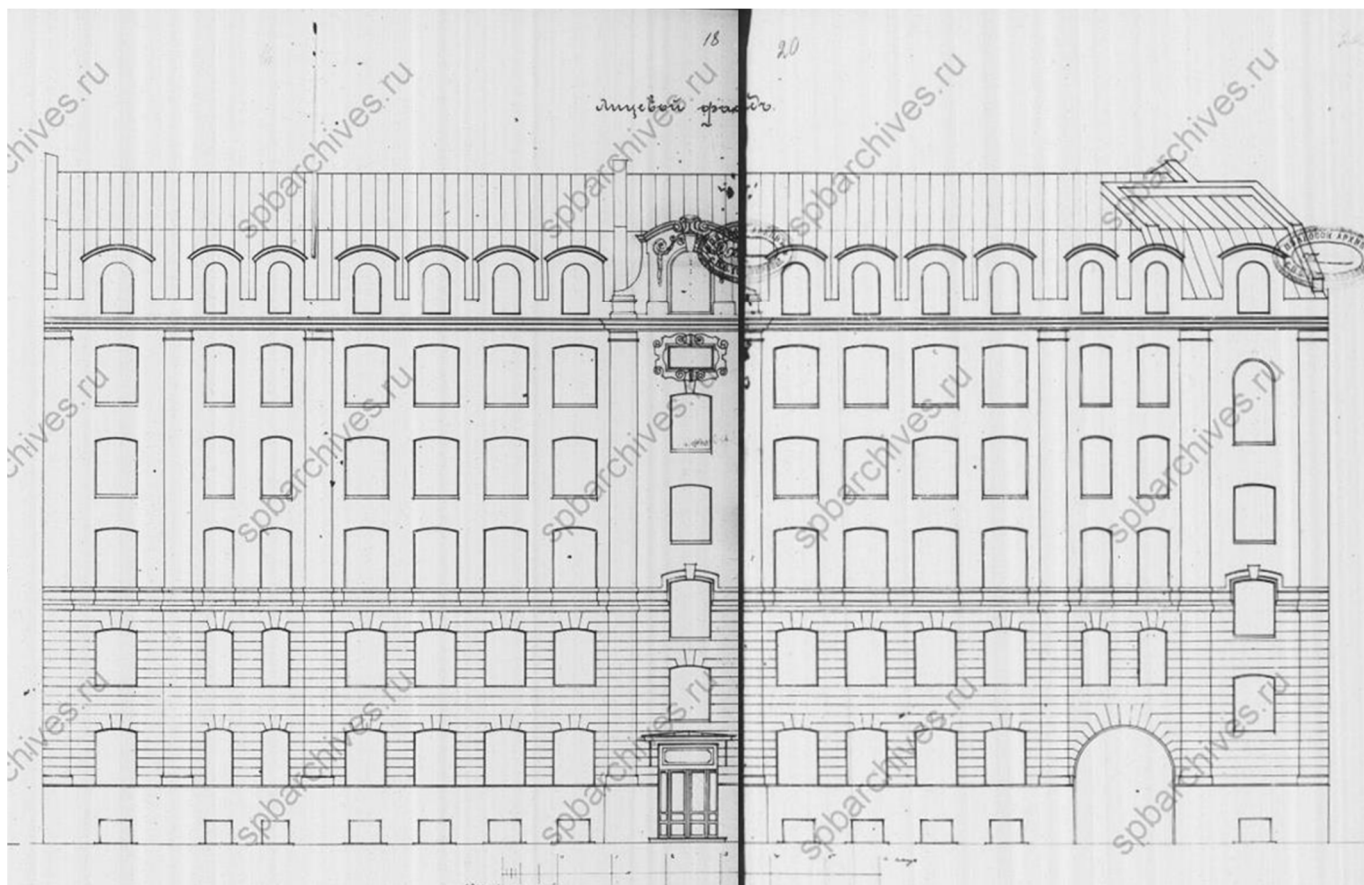
5. Поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.11-12.



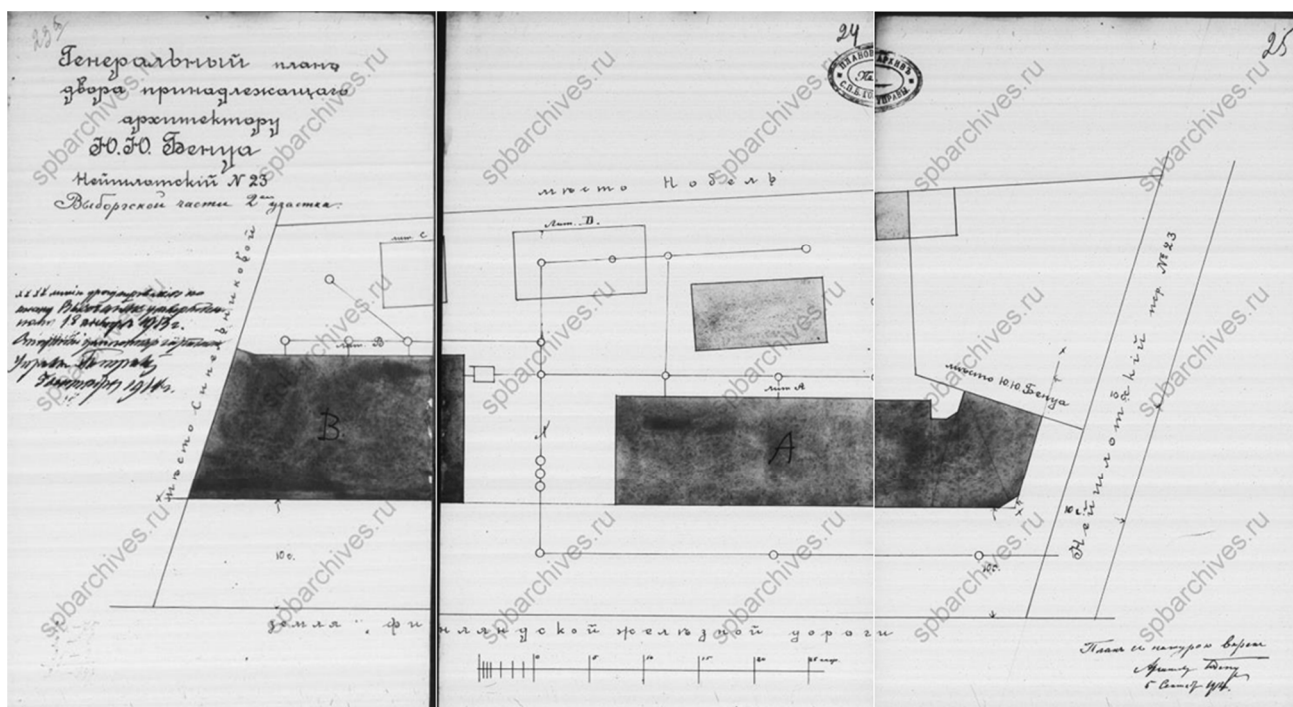
6. Поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.12-13.



7. Разрез доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.17.



8. Лицевой фасад доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.18-22.



9. Генплан территории, принадлежащей архитектору Ю.Ю. Бенуа (Нейшлотский пер., д.23). Сентябрь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.23-25. Под лит. А показано новое здание - образцовая молочная ферма.



10. Фасад образцовой молочной фермы. Сентябрь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.26-30.

Список иллюстраций.

1. Плана Санкт-Петербурга. 1914 г.

Фрагмент Выборгской части с показанием местоположения объекта.

2. Генплан участка, принадлежащего архитектору Ю.Ю. Бенуа в Выборгской части, Нейшлотский пер., д.23. Апрель 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.1-3.

3. Фрагмент плана территории, принадлежащей архитектору Ю.Ю. Бенуа с показанием нового доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.7-8.

4. поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.9-10.

5. поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.11-12.

6. поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.12-13.

7. Разрез доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.17.

8. Лицевой фасад доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.18-22.

9. Генплан территории, принадлежащей архитектору Ю.Ю. Бенуа (Нейшлотский пер., д.23). Сентябрь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.23-25. Под лит. А показано новое здание - образцовая молочная ферма.

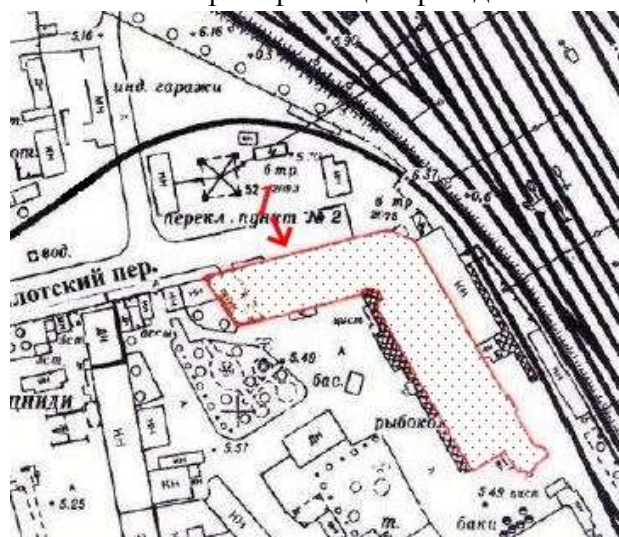
10. Фасад образцовой молочной фермы (Нейшлотский пер., д.23) Сентябрь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.26-30.

Приложение №3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А

Материалы фотофиксации.

Съемка: эксперт Лавриновский М.С., 14.11. 2023 г.

Схема фотофиксации фасадов.



Условные обозначения:

1

Номер фото

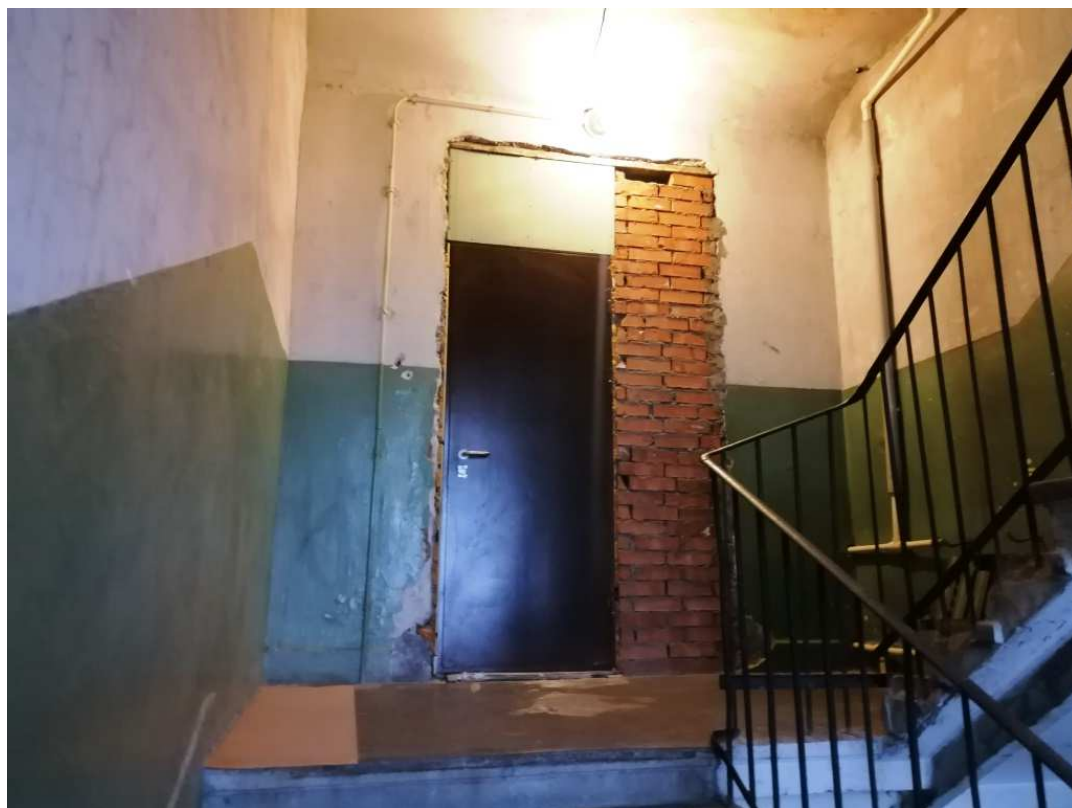
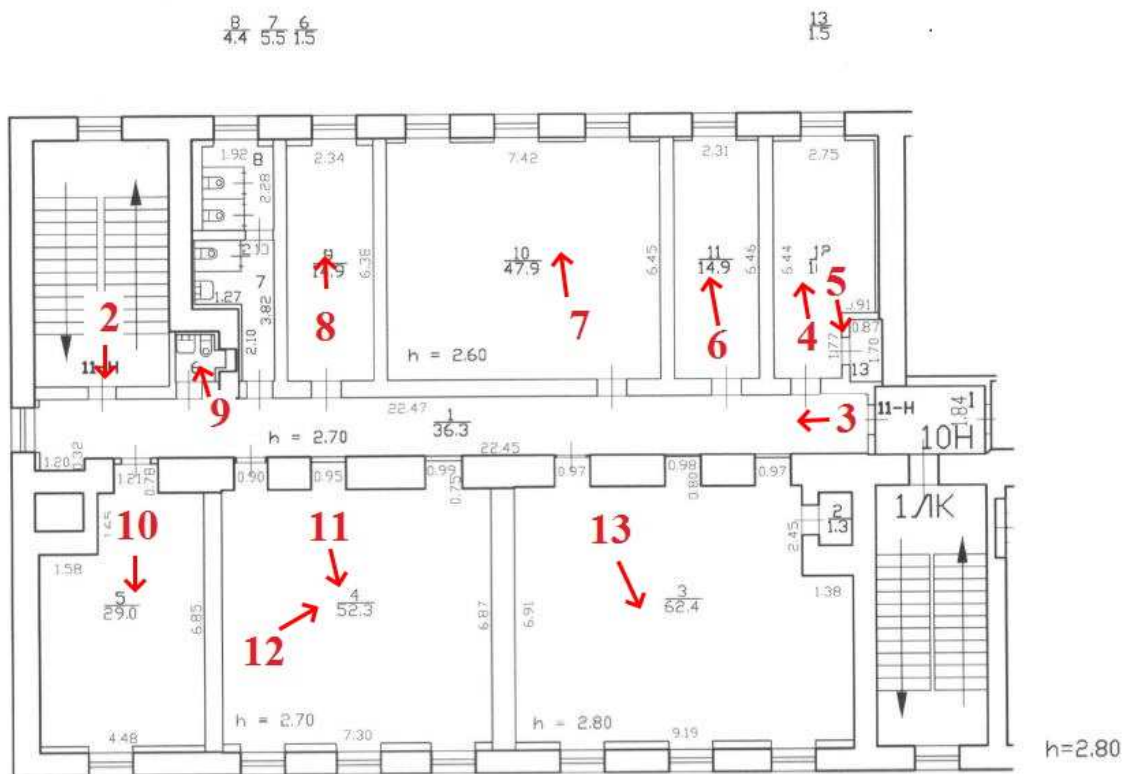


Направление съемки



1. Лицевой (северный) фасад. Общий вид. Фото в направлении С-Ю.

Схема фотофиксации пом.11-Н.



2. Вход в пом.11-Н с лестничной клетки.



3. Помещение 1 (11-Н).



4. Помещение 12 (11-Н).



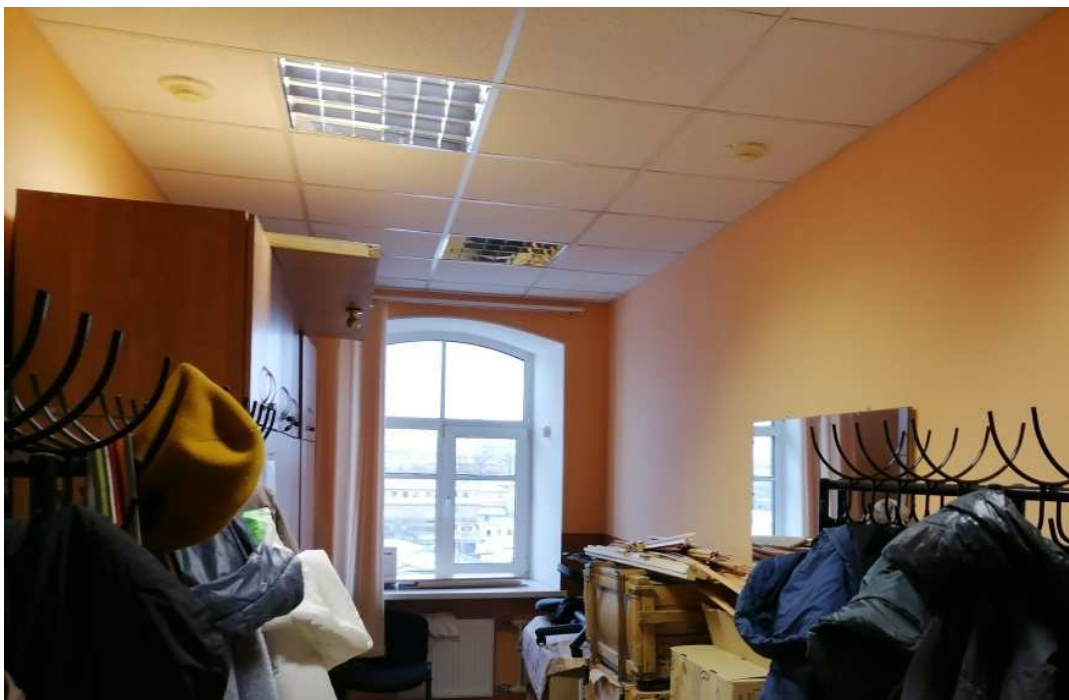
5. Помещение 12 (11-Н).



6. Помещение 11 (11-Н).



7. Помещение 10 (11-Н).



8. Помещение 9 (11-Н).



9. Помещение 9 (11-Н).



10. Помещение 5 (11-Н).



11. Помещение 4 (11-Н).



12. Помещение 4 (11-Н).



13. Помещение 3 (11-Н).

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

Калининский административный район

| | | | | | | |
|-----|--|-----------|----------------|-------------------------|---------|----|
| 745 | Жилой дом и "Образцовый молочный комплекс" Ю.Ю.Бенуа | 1914-1915 | арх. Ю.Ю.Бенуа | Нейшлотский пер., 23-25 | среднее | -" |
|-----|--|-----------|----------------|-------------------------|---------|----|

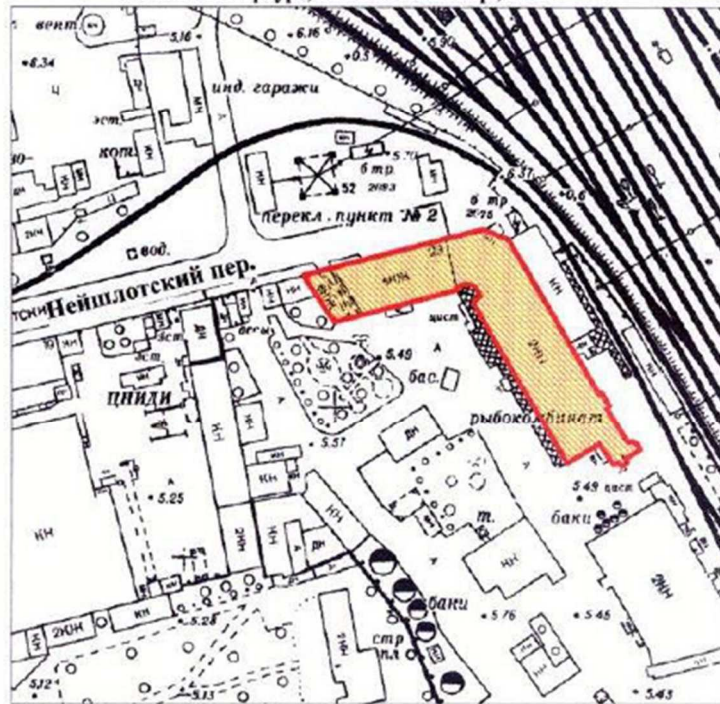
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. 
М. Кириков
30.05.2005



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом и "Образцовый молочный
комплекс" Ю. Ю. Бенуа"**

г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КИОП
СЕРИЯ 05/07/04.01/05/027



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

окуд

26.09.2011

№ 10-513

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю.Бенуа»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю.Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., д. 23-25, литера В; Нейшлотский пер., д. 23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс»
 Ю.Ю.Бенуа»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский переулок, дом 23-25,
 литер В; дом 23, литер А



«Жилой дом»,
 расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., 23, лит.А

| № п/п | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|-------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | габариты и конфигурация пятиэтажного, с 6-м мансардным этажом здания, с воротным проездом по 2-3-й с запада осям, оформленным на фасадах полуциркулярной аркой; историческая конфигурация и габариты скатных крыш, с мансардами (с коробовым завершением) над каждой осью лицевого фасада, и над каждой осью (исключая две крайние), с двускатным завершением – дворового фасада; материал кровли – сталь. |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 3-х лестничных объемов; лестницы: тип (маршевая), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); |  |



ограждения лестниц лицевого корпуса – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стоек, с торцевой набивкой промежуточных четырехгранных прутков);

тип сводов:
своды по металлическим балкам
лестничных площадок;










| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| | | <p>арки воротных проездов;</p> <p>перемычки лучковых и арочных оконных проемов.</p> |   |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | в габаритах капитальных стен. | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>лицевой (северный) фасад: узкая тяга между 2-3 этажами; выносной венчающий карниз; лопатки, фланкирующие лестничные клетки по центральной и крайним осям, архивольт лучкового завершения объема центральной лестничной клетки; плоский архивольт арки воротного проема</p> <p>западный (торцевой) фасад: историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверного (в настоящее время заложен) проемов (прямоугольные, с лучковым завершением);</p> |     |
|---|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>южный (дворовый) фасад лицевого корпуса (шестизэтажный, с седьмым мансардным этажом): местоположение, конфигурация, габариты эркера на уровне 1-го этажа по центральной оси – трапециевидальный в плане; тяга между 2-3 этажами; выносной венчающий карниз; местоположение, конфигурация, габариты мансард со скатным завершением;</p> <p>восточный (торцевой) фасад: дымовая труба с восьмигранным раструбом, обработанным по краю рядами мелких зубчиков; двускатный обрез фасада;</p> |   |
|--|---|--|

«Образцовый молочный комплекс»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., 23-25, лит.В

| № п/п | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|-------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | габариты и конфигурация одно-трехэтажной восточной и юго-восточной части комплекса (бывшая ферма), с трехэтажным одноосевым лестничным объемом под двускатной крышей, примыкающим с востока двухэтажным объемом, оформленным на восточном фасаде шпиром и одноэтажными крыльями; историческая конфигурация и габариты двускатной, вальмовой крыши; материал кровли – сталь. |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные). | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | в габаритах наружных и исторических внутренних капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; юго-восточный (дворовый) фасад бывшей фермы: местоположение, габариты, конфигурация сконных (прямоугольная, с лучковым завершением, круглая) и дверных проемов (существующих и заложенных), тяги, карнизы; свесы кровель на кобылках; |   |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>юго-восточный (торцевой) фасад: широкий щипец; двухосевая пристройка в северной части фасада; местоположение, габариты, конфигурация оконных (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением, трапециевидная) и дверных проемов (существующих и заложенных); лопатки угловые отгибающие и фланкирующие среднюю часть фасада; широкая плоская тяга по скатам щипца; свесы кровель на кобылках;</p> <p>восточный (обращенный к железной дороге) фасад бывшей фермы: центральный двухэтажный объем со щипцом; местоположение, габариты и конфигурация четырех оконных проема на уровне 2 этажа и круглого окна под вершиной щипца; одноэтажные крылья; конфигурация оконных (прямоугольная с лучковым завершением, круглая) и дверных проемов (существующих и заложенных).</p> |     |
|--|---|--|

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помеще(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 10337

Санкт-Петербург

04. ОКТ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов "Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности" (далее - **Пользователь**) в лице директора Якушкина Г.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 11-Н площадью 306,6 кв.м, 6-й этаж, кадастровый номер 78:5111:35:4:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом и "Образцовый молочный комплекс" Ю.Ю.Бенуа" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 23, лит. А (описательный адрес: Нейшлотский пер., д. 23-25), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 .

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

акт сдачи-приемки нежилых помещений (строений) от 02.04.1996; распоряжение КУГИ от 30.10.97 №1198-р; договор безвозмездного пользования от 04.11.1997 № 04-Б-000921; дополнительное соглашение №1 от 18.04.2011 к договору безвозмездного пользования от 04.11.1997 № 04-Б-000921.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовленного Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.



Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять

имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргону.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргону стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил

исправить
т. убож
ленны
искать

ого
к

Исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

195197, Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 119
ИНН 7804037941

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.06.2011 № 10-270.

Госорган


подпись



Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь


подпись



Г.В. Якушкин
ФИО

**Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

04 мая 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 25.04.2011 № 7/1209 Баулиной Е.Н. и Пользователь в лице представителя по доверенности от 25.04.2011 № 1-24-184/11 Фролова А.И.

произвели осмотр технического состояния помещения № 11-Н площадью 306,6 кв.м., кадастровый номер 78:5111:35:4:9, 6-й этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю.Бенуа» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д. 23, литера А (описательный адрес: Нейшлотский пер, д. 23-25, лит. А).

1. Исторические сведения:

Жилой доходный дом Образцового молочного комплекса Ю.Ю. Бенуа построен в 1914-1915 гг. по проекту владельца Образцового молочного комплекса академика архитектуры Ю.Ю. Бенуа (специалиста по сельскохозяйственному производству и строительству) для работников молочного комплекса. Дом имел собственную котельную (сохранилась).

Здание кирпичное, 5-этажное с 6-м и 7-м мансардными этажами со стороны лицевого фасада. Со стороны дворового фасада мансарда только в 7-м этаже. Лицевой фасад решен в стилистике неоклассицизма с элементами модерна. Торцевые стены - брандмауэры. Слева к зданию пристроена 1-этажная котельная. Труба котельной 8-гранная, в верхней части декорирована кирпичной пластикой, проходит через здание, примыкая к внутренней стороне брандмауэра, и возвышается над коньком крыши.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен - деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевого и дворового фасадов - известняковые; почти полностью скрыты культурным слоем;
- отмостки: со стороны лицевого и дворовых фасадов - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого кирпича на известково-цементном растворе без лицевой расшивки швов, не оштукатурены, по визуальному осмотру - наблюдается деструкция кирпича, трещин нет, состояние - удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: металлические балки с деревянным заполнением по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- межэтажные: металлические балки с деревянным заполнением по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- мансард: по деревянным балкам; перекрытия мансардного помещения 11-Н частично по стропилам, частично по деревянным балкам, закрыты подвесным потолком; по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

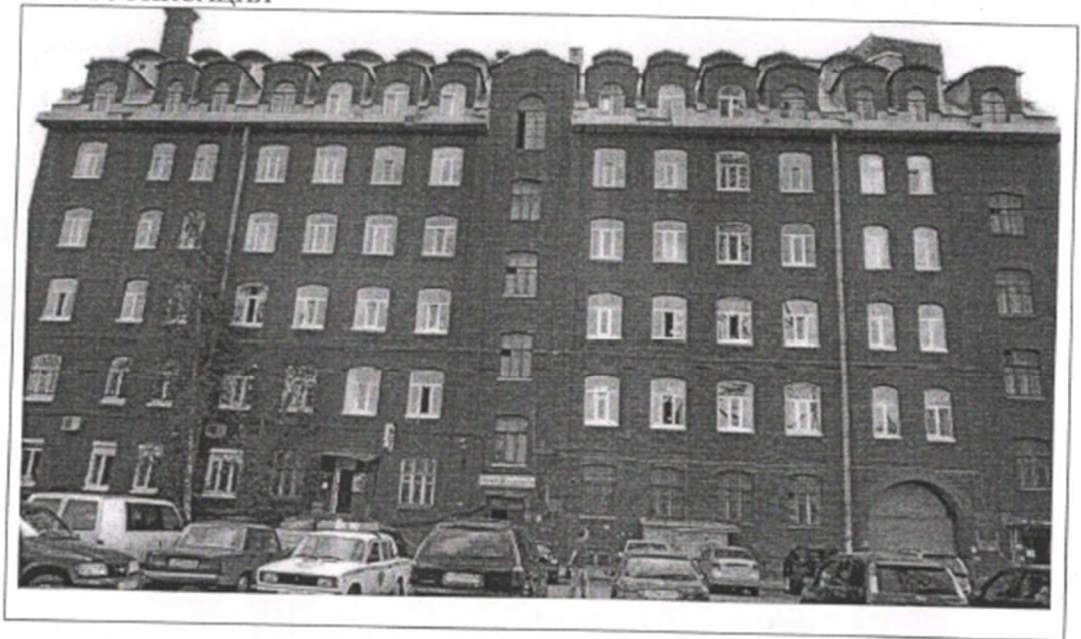
- стропила: деревянные, в целом в удовлетворительном состоянии.
 - обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии
 - кровля: металлическая, не окрашена, в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹ лицевой фасад здания имеет 15 оконных осей. Окна по центральной и крайним осям, а так же вертикали парных узких окон, следующие за крайними осями, фланкируются лопатками, что визуально создает на фасаде пять широких вертикальных полос, центральная из которых поднимается в уровень 6-го мансардного этажа и имеет лучковое завершение. Щипцы мансарды 6 этажа выполнены в кирпиче, имеют лучковые завершения; щипцы мансарды 7 этажа обшиты металлом и так же имеют лучковые завершения. Между 2-3 этажами - узкая кирпичная тяга. По центральной и правой крайней оконным осям в первом этаже расположены входы на лестничные клетки. Под парными узкими окнами в правой части фасада расположен арочный проезд, зашит листами железа с лицевого фасада и заложен бетонными блоками со стороны дворового. Дворовый фасад имеет 15 оконных осей, не имеет вертикальных членений. 6-й этаж со стороны двора не является мансардным. 7-й этаж - мансардный, щипцы мансарды выполнены в металле, имеют треугольные металлические сандрики. По крайней правой оконной оси расположена лестничная клетка.
- облицовка стен: отсутствует;
 - окраска стен: отсутствует;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: лопатки, фланкирующие широкие окна по центральной и крайним осям, а так же вертикали парных узких окон, следующие за крайними осями; кирпичная тяга между 2 и 3 этажами; ряд кирпичных щипцов мансарды 6 этажа с лучковыми завершениями и полуциркульными завершениями окон;
 - карнизы: междуэтажная тяга, венчающий карниз;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
 - окна: арочные с лучковыми и полуциркульными завершениями, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, в удовлетворительном состоянии; окна Помещения – арочные полуциркульные (со стороны лицевого фасада), арочные с лучковым завершением (со стороны дворового фасада), с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; деревянные заполнения разошлись, требуют замены;
 - двери: деревянные и металлические. Входные двери в Помещение – деревянные, состояние удовлетворительное;
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
- полы: линолеум;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
 - перегородки: кирпичные, деревянные; состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: отсутствуют;

- двери: деревянные, состояние удовлетворительное;
 - к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
 - охранная сигнализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

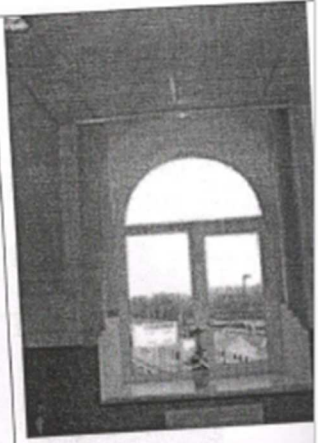
| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| 1 | Выполнить проект замены оконных заполнений и согласовать с КГИОП. | 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства. | |
| 2 | Выполнить замену оконных заполнений в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП. | 48 месяцев со дня заключения охранного обязательства. | |

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



А. М. Гофеев

А. Г. Трушвин С.С.
14.03.2011



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

Е.Е. Ломакина
Е.Е. Ломакина



Е.Н. Баулина

Е.Н. Баулина

А.И. Фролов







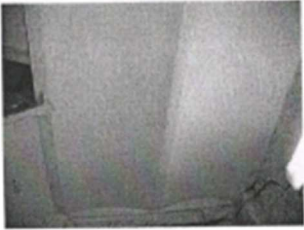
Г.В. Якушкин




- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю.Бенуа»
Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., д. 23-25, литера В;
Нейшлотский пер., д. 23, литера А


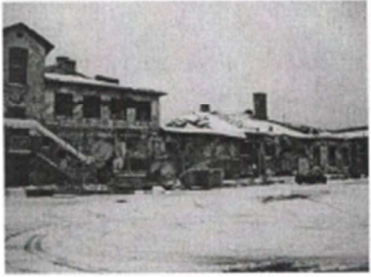

Жилой дом
Нейшлотский пер., д. 23, литера А

| № п.п. | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|--------|-----------------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация пятиэтажного с 6-м мансардным этажом жилого дома; воротный проезд, оформленный на фасадах полуциркульной аркой; конфигурация, габариты скатных крыш мансардного этажа - с коробовым завершением над каждой осью лицевого фасада и с двускатным завершением над осями дворового фасада, сблокированными вентиляционными каналами, восьмигранной дымовой трубой, встроенной в восточный фасад. |   |
| 2 | Конструктивная система здания: | наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий; арочные проемы с полуциркульным завершением; | |

| | | |
|---|---|--|
| | |    |
| | лестницы (три): бетонные лестницы - местоположение, габариты, лестничные марши по косоурам, материал ступеней (бетон), площадки с покрытием («террасцо»), кованые металлические ограждения (рисунок), своды; | |
| | материал кровли - сталь. | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | в габаритах наружных и исторических внутренних капитальных стен. |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | цоколь из известняка; материал и характер фасадной поверхности - красный кирпич; лицевой (северный) фасад: местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольные, с лучковым завершением, арочные); исторический рисунок расстекловки оконных проемов; тяга между 2-3 этажами; |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>лопатки оконных проемов по центральной и крайним осям; архивольт лучкового завершения центральной оси; плоский архивольт арки воротного проема; выносной венчающий карниз;</p> <p>западный (торцевой) фасад: местоположение, габариты и конфигурация дверного (заложен) и оконных проемов (прямоугольная, с лучковым завершением);</p> <p>южный (дворовый) фасад лицевого корпуса: конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольные, с лучковым завершением, арочные); исторический рисунок расстекловки оконных проемов; плоский архивольт арки воротного проема; эркер в уровне 1-го этажа по центральной оси – трапециевидный в плане (местоположение, конфигурация, габариты); тяга между 2-3 этажами; выносной венчающий карниз.</p> |    |
|--|---|---|

Здание бывшей фермы
Нейшлотский пер., д. 23-25, литера В

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация 1-3-этажного здания с примыкающим с востока двухэтажным объемом, оформленным на восточном фасаде щипцом, и одноэтажными крыльями; конфигурация, габариты двускатных и вальмовых крыш. |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий. | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | в габаритах наружных и исторических внутренних капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | цоколь из известняка; материал и характер фасадной поверхности - гладкая штукатурка; юго-восточный (дворовый) фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных (прямоугольная, с лучковым завершением, круглая) и дверных проемов (существующих и заложенных); тяги, карнизы; свесы крыши на кобылках; исторические сблокированные вентиляционные каналы; |   |

юго-восточный (торцевой) фасад:
с широким щипцом и двухосевой
пристройкой в северной части фасада;
местоположение, габариты и
конфигурация оконных (прямоугольная,
прямоугольная с лучковым завершением,
трапециевидная) и дверных проемов
(существующих и заложенных);
лопатки угловые, огибающие и
фланкирующие среднюю часть фасада;
широкая плоская тяга по скатам щипца;
свесы крыши на кобылках;

восточный фасад:

местоположение, габариты и
конфигурация оконных (прямоугольная с
лучковым завершением, круглая) и
дверных проемов (существующих и
заложенных).



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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Инв. № документа 1315/16

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок
дом №23, литера А, помещение 11-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: 1977

Этажность: 7 (в том числе мансарда), подвал, цокольный, этаж,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, сборные, балки с бетонным
неутепленные железобетонные плиты заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 814.0 кв. м

Общая площадь строения: 4243.3 кв. м

Объем строения: 21615 куб. м

II. Сведения о помещении

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Назначение | Нежилое |
| Использование | Учебно-научное |
| Тип | Нежилое помещение |
| Этаж | 6 |
| Высота помещения | 2.60/2.70/2.80 |
| Общая площадь помещения | 288.0 |

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2016 года составляет 3292775 (Три миллиона двести девяносто две тысячи семьсот семьдесят пять) рублей*
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Отделка стен гипроком в помещении 11-Н (ч.п.1-12). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 05 декабря 2016 года
(дата обследования)

Исполнитель  Максимова Л.В. 05 декабря 2016 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное

 (Н.М.Соловьева)

М.П.



Приложение к техническому паспорту на помещение:

- 1. Ситуационный план 1 листов
- 2. поэтажный план 1 листов
- 3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

| |
|---|
| Перепланировка <u>самовольно произведена</u> |
| № пом. (части): <u>11-Н(ч.п.1-12)</u> |
| Основание: <u>отсутствует</u> |
| Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены |
| « <u>05</u> » <u>12</u> 20 <u>16</u> г. |
| Исполнитель: <u>Максимова</u> |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23



Условные обозначения
— граница строения

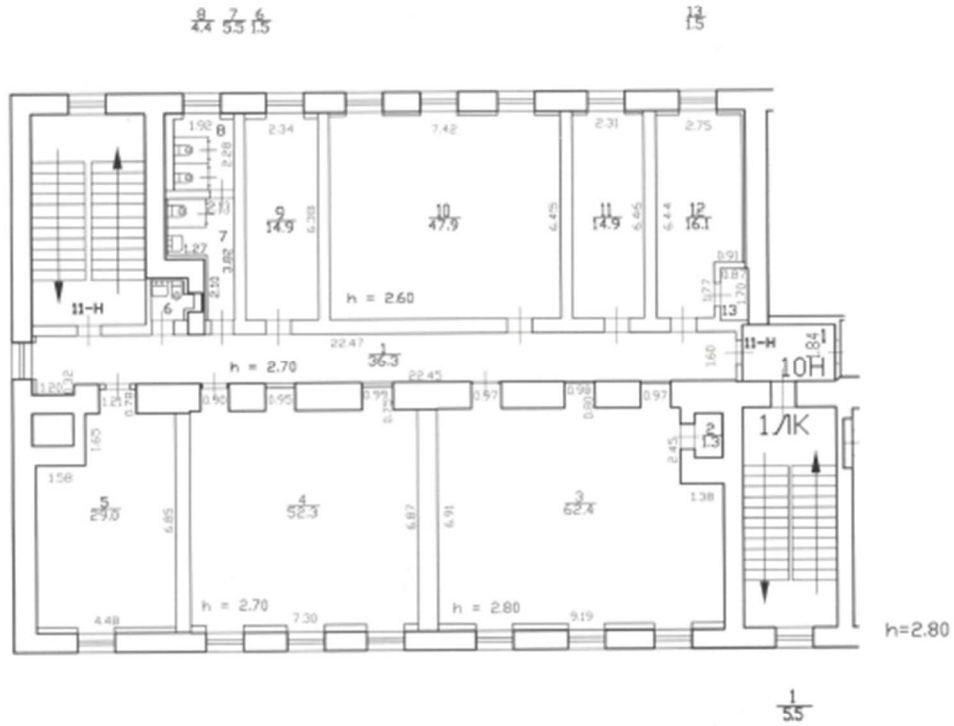
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное

М.П.

(Н.М.Соловьева)
«05» декабря 2016 г.



План части 6 этажа



Текущие изменения
 № ном. (части): 11-Н(1-12)
 Основание: утвержденная проектом планировки территории отмен зонированием
 (Акт МВК и пр.)
 «05» 12 2016 г.
 Исполнитель: Максимова



| | | | |
|---|-----------|---------------------|----------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное | | | Инв. N 04/01-1499 |
| г. Санкт-Петербург Невский переулок, дом 23, литера А План помещения 11-Н | | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 05.12.2016 | Исполнил | Исполнитель | Максимова Л.В. |
| 05.12.2016 | Проверил | Руководитель группы | Пак С.А. |
| 05.12.2016 | | Начальник филиала | Соловьева Н.М. |

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23, литера А, помещение 11-Н

Нежилые помещения

| Этаж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв.м. | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м | Высота, м | Примечание |
|--------------------------|-------------|-------------------|------------------------------|----------------------|---|-----------|------------|
| 6 | 11-Н | 1 | коридор | 36.3 | | 2.70 | |
| | | 2 | кладовая | 1.3 | | 2.70 | |
| | | 3 | класс | 62.4 | | 2.80 | |
| | | 4 | класс | 52.3 | | 2.70 | |
| | | 5 | кабинет | 29.0 | | 2.70 | |
| | | 6 | туалет | 1.5 | | 2.80 | |
| | | 7 | умывальная | 5.5 | | 2.80 | |
| | | 8 | туалет | 4.4 | | 2.80 | |
| | | 9 | гардеробная | 14.9 | | 2.60 | |
| | | 10 | класс | 47.9 | | 2.60 | |
| | | 11 | кабинет | 14.9 | | 2.60 | |
| | | 12 | кабинет | 16.1 | | 2.60 | |
| | | 13 | кладовая | 1.5 | | 2.60 | |
| Итого по помещению 11-Н: | | | | 288.0 | | | |

Исполнил: _____ / Максимова Л.В. /

Проверил: _____ / Пак С.А. /

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Восточное: _____ / Н.М.Соловьева /



« 05 » _____ декабря _____ 2016 г.

| |
|---|
| Текущие изменения |
| № пом. (части): <u>11-Н/1-12</u> |
| Основание: <u>утвержденная перепланировка</u> <u>объекта нежилого назначения</u> |
| (Акт МВК и пр.) |
| « 05 » _____ 12 _____ 2016 г. |
| Исполнитель: <u>Максимова</u> |

Калинин



УИИ по ГО и ЛО Санкт-Петербурга и Ленинградской области

[Handwritten signature]

Администрация Санкт-Петербурга

Комитет по управлению городским имуществом

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.10.97

1198-р

дата

номер

Об использовании помещений в д.23, лит. А по Нейшлотскому пер.

В соответствии с решением городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 11.09.97, протокол № 16:

1. Передать в безвозмездное пользование помещения III общей площадью 314,5 кв.м д.23, лит. А по Нейшлотскому пер. Государственному образовательному учреждению (ГУ) "Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области" для размещения учебно-методического центра при условии расторжения договора аренды от 01.02.96 № 04-000921.

2. Калининскому районному агентству КУТИ:

2.1. Расторгнуть в установленном порядке договор аренды от 01.02.96 № 04-000921.

2.2. Заключить договор безвозмездного пользования с ГУ "Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области" на вышеуказанные помещения, включив в особые условия договора следующие обязательства пользователя:

оформление охранного обязательства в КГИОП;

оформление в установленном порядке правоустанавливающих документов на долю земельного участка.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета - директора департамента недвижимого имущества.

Председатель Комитета

[Handwritten signature]



Т.О.Греф