



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

**УТВЕРЖДАЮ**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**

**М.П. Фефелова**

**«28» февраля 2024 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для  
современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры  
№ 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«28» февраля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-46-23 от 24.08.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 13. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 августа 2023 года по 10 октября 2023 года; в период с 20 февраля 2024 года по 28 февраля 2024 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-н РФ Пищулин Игорь Александрович.

**4. Сведения об экспертах:**

## 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul> <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 09.11.2021 № 1809</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта</li> </ul>

	культурного наследия.
--	-----------------------

## 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul> <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в</li> </ul>

	<p>границах территории объекта культурного наследия;  - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

**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 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.

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

Председатель экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Бревдо Н. И.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022/09-5-ПР)**

**Часть 1.** Исходно-разрешительная документация;

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

**Часть 3.** Фотофиксация (Шифр: 2022/09-5-ФФ);

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022/09-5-КНИ)**

**Часть 1.** Историко-архитектурные и библиографические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИАИ);

**Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 2022/09-5-НИ);

**Подраздел Части 2.** Обмерные чертежи (Шифр: 2022/09-5-ОЧ);

**Часть 3.** Инженерно-технические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИТИ);

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры**

**Часть 1.** Пояснительная записка (Шифр: 2022/09-5-ПЗ);

**Часть 2.** Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр: 2022/09-5-АР);

**Часть 3.** Сведения об инженерном оборудовании (Шифр: 2022/09-5-ИО);

**Подраздел Части 3.** Электроосвещение и электрооборудование (Шифр: 2022/09-5-ЭОМ);

**Подраздел Части 3.** Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022/09-5-ВК);

**Подраздел Части 3.** Отопление и вентиляция (Шифр: 2022/09-5-ОВ);

**Часть 4.** Проект организации работ (Шифр: 2022/09-5-ПОР);

**Часть 5.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: 2022/09-5-ООС);

**Часть 6.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 2022/09-5-ПБ);

**Часть 7.** Дефектная ведомость (Шифр: 2022/09-5-ДВ).

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

- Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2 (приложение № 4);
- копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложения № 5);
- копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022 (приложение № 6);
- копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163) (приложение № 8);
- технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г. (приложение № 9);
- выписка из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2022-219904189 (приложение № 10);
- доверенность № 78/279-н/78-2023-2-264 от 23.03.2023 (приложение № 13);
- копия письма КГИОП № 01-24-2956/23-0-1 от 11.01.2024 (приложение № 14);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году;

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

Фасады объекта культурного наследия закрыты строительной сеткой на момент проведения визуального осмотра и недоступны для осмотра.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено выполнение работ, представленных в экспертируемом проекте: полностью проведены отделочные работы, в том числе работы по перепланировке с устройством перегородок согласно проектной документации.

В квартире установлены металлопластиковые оконные заполнения белого цвета. Данные оконные заполнения нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, в части материала, цвета, а также рисунка расстекловки. Проектом предусмотрено восстановление элемента предмета охраны: замена оконных заполнений.

Дверное заполнение входа в квартиру самовольно заменено на современное

металлическое глухое черного цвета. Установленное дверное заполнение не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 20 февраля 2024 года по 28 февраля 2024 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1 (приложение № 14).

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

#### **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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 24 августа 2023 года (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей

архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Согласно решению Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 79, включено список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной с наименованием: «Жилой дом»; с датировкой: 1930-е гг.; с указанием авторов: Л. Ильин, А. Арнольд (приложение № 2).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждены КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507. Согласно письму КГИОП от 27.07.2023 №01-46-1991/23-0-2 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 163, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4).

Охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждено распоряжением КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 (приложение № 5).

В соответствии с техническим паспортом на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г. здание было построено в 1940-1955, 1978 годах, сведения о капремонте отсутствуют (приложение № 9).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-219904189 (приложение № 10).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 163 присвоен кадастровый номер 78:32:0007507:1101. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» с кадастровым номером 78:32:0007507:1010.

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

Согласно правоустанавливающим документам (выписке из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-219904189) квартира № 163 расположена на 2 этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Московский, д. 79, литера А находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 10 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен в округе Измайловское в составе Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Название округа связано с историческим местоположением Измайловской слободы.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей<sup>1</sup>.

Таким образом, к концу XVIII века городская застройка Петербурга значительно продвинулась за берега реки Фонтанки, ранее служившей пограничной чертой города. В целях организации новой границы Петербурга был задуман как новый городской пограничный ров для таможенных, пограничных и санитарных целей, получивший позднее название Загородного, а затем Обводного канала<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб., 1997 – с. 222-223

<sup>2</sup> Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории – М: Центрполиграф, СПб, 2014

В 1806 году территорию у городской заставы Царскосельской дороги пересек западный участок Обводного канала, местность за которым долгое время оставалась скудно застроенной и сохранялась для нужд города, а также фабрично-заводского и транспортного строительства. Одной из первых построек первой половины XIX в. на этой территории стал Скотопригонный двор (1821-1825 гг., арх. И.И. Шарлемань), построенный на месте старого «скотского двора», где забивали скот. Южнее Скотопригонного двора, по левой стороне от Царскосельской дороги занимала городская свалка «Горячее поле» с «Конной площадью»<sup>3</sup>.

Вплоть до середины XIX века участок объекта исследования оставался незастроенным (прил. № 1, илл. 1-10), в начале XIX века на прилегающих территориях располагались двор для продажи рогатого скота и небольшой участок с садом и строениями (прил. № 1, илл. 2-4). Застройка территории наиболее активно прослеживается с конца XIX – начала XX веков: были устроены новая городская скотобойня, конебойня, конечная станция железной дороги, однако, участок объекта исследования по-прежнему был не застроен (прил. № 1, илл. 8-9).

В начале 1930-х годов южный участок «Горячего поля» между Альбуминной улицей (ныне улица Красуцкого) и Трампарком им. И.И. Коняшина был отдан текстильной фабрике им. П. Анисимова для строительства жилищного массива для рабочих в соответствии с разрабатывавшимся под руководством архитектора Л.А. Ильина проектом планировки Московского проспекта<sup>4</sup>. 30-е годы XX века – период активной застройки Московского проспекта и прилегающих территорий, в соответствии с новым планом монументальные жилые и общественные здания должны были придать этой части города праздничность, торжественность<sup>5</sup>.

Территория объекта исследования расположена на Московском проспекте, с отступом от красной линии, между улицами Красуцкого и Малой Митрофаньевской.

Московский проспект протяженностью около десяти километров является одной из главных магистралей города: от Сенной площади до площади Победы. Возникновение проспекта датировано XVIII веком, здесь проходил путь к Саарской мызе (Царское село, ныне – город Пушкин) и на Москву. За двести с лишним лет эта магистраль сменила несколько названий. Первоначально она именовалась Дорогой в Саарскую мызу, потом Царской перспективой, а с 1806 по 1878 год – Царскосельским проспектом. Одновременно ее называли Московской дорогой или Московским трактом. Отдельные участки проспекта некоторое время имели свои названия, например: отрезок от нынешней Сенной площади до Фонтанки назывался Обуховским (по фамилии строителя

<sup>3</sup> Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории – М: Центрполиграф, СПб, 2014

<sup>4</sup> Бурсыева Е.П. Лев Ильин. СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008

<sup>5</sup> Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории – М: Центрполиграф, СПб, 2014

Обуховского моста подрядчика строительных работ Обухова). После русско-турецкой войны 1877-1878 годов в память о героическом переходе русских войск через перевал Шипку и освобождении балканских народов от турецкого ига Московский тракт, по которому войска возвращались в столицу, был переименован в Забалканский проспект. В советское время около тридцати лет проспект назывался Международным. С 1956 года и до настоящего времени эта магистраль именуется Московским проспектом<sup>6</sup>.

Улица Красуцкого (бывшая Альбуминная, название велось с 1887 года от находившегося там альбуминного завода) отходит от Московского проспекта к железнодорожной линии. В 1965 году улицу переименовали в честь Героя Советского Союза Евгения Ивановича Красуцкого (1918-1944). Е.И. Красуцкий – уроженец Ленинграда. После окончания школы работал электромонтером в грузовом трамвайном парке на Международном (ныне Московском) проспекте. Во время Великой Отечественной войны Красуцкий сражался на Ленинградском и других фронтах. В феврале 1944 года во время форсирования Днепра батальон гвардии капитана Красуцкого первым из подразделений полка и дивизии переправился на правый берег реки и первым вступил в бой за город Никополь. После освобождения Никополя батальон Красуцкого прошел на запад еще 70 километров. 14 февраля 1944 года гвардии капитан Е.И. Красуцкий погиб на поле боя<sup>7</sup>.

Малая Митрофаньевская улица (бывшая Малая Митрофаньевская дорога) идет от Московского проспекта до Митрофаньевского шоссе, наименование которой связано с одноименным кладбищем, расположенным поблизости. В 1835 году на кладбище близ деревни Тентелевки была построена церковь во имя чудотворца Митрофания. Кладбище называлось Тентелевским, а затем Митрофаньевским. В 1859 году магистрали, ведущие к кладбищу, были названы – Большой и Малой Митрофаньевской дорогой<sup>8</sup>.

Помимо работы над реализацией генерального плана Л.И. Ильин участвовал в проектировании, связанным с поисками облика решающих угловых композиций. Первой из таких работ стал проект жилого комплекса у Обводного канала, так называемого «Дома Текстилей» (Московский проспект, дом 79)<sup>9</sup>.

Проект «Дома текстилей» для рабочих текстильной фабрики им. П. Анисимова авторства Арнольда А.М., Ильина Л.А., Баракина И.В. был принят заказчиком «Ленинградтекстилем» и утвержден в октябре 1934 года<sup>10</sup>. Авторы спроектировали фасад «лаконично, сдержанно, в спокойном ритме», акцентировав только центральную часть повышенной этажностью, эркером и аттиком. В архитектурно-художественном оформлении здания широко

<sup>6</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 164

<sup>7</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 124

<sup>8</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 158

<sup>9</sup> Бурдыева Е.П. Лев Ильин. СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008

<sup>10</sup> Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград путеводитель. Второе издание. Л: Лениздат, 1988



использована советская тематика – лепные композиции с серпом и молотом, филенки со стилизованными снопами колосьев,obelisks<sup>11</sup>.

В 1935 году строительное управление, созданное администрацией фабрики, закончило разработку рабочей документации лишь на один центральный корпус, замыкающий курдонёр. Его строительство началось в тот же год.

В 1938 году архитекторы Л.А. Ильин и А.М. Арнольд начали строительство дома на 426 квартир<sup>12</sup>. Известно, что к 1941 году были построены центральный корпус и северное крыло здания<sup>13</sup>, строительство велось под руководством Л.А. Ильина вплоть до начала Великой Отечественной войны. В период отъездов его подменял Н.А. Троцкий, что сказалось на решении фасада корпуса по Альбуминной улице (Московский проспект, дом 79, литера Б). Этот корпус не успели достроить до войны: возвели только две из его четырех секций<sup>14</sup>; в таком виде он существует в настоящее время. Объемы построенных зданий отражены на аэрофотосъемке военного периода (прил. № 1, илл. 11).

Для завершения строительства главный заказчик – трест «Ленинградтекстиль» принял решение привлечь к долевому участию ряд других фабрик, в том числе «Скороход». В связи с чем созданное «Ленинградтекстилем» строительное управление было ликвидировано, а возглавлявший его А.М. Арнольд был уволен<sup>15</sup>.

Проектно-строительные работы были переданы крупным специализированным трестам: сперва «Ленлегпромстрою», а затем «Ленгоспроектстрою». Дальнейшие работы по строительству проводились при кураторстве Л.А. Ильина. В 1941 году были построены главный корпус с курдонёром и левое крыло здания. Работы по строительству продолжались до начала Великой Отечественной войны<sup>16</sup>.

Окончание строительства здания и формирование застройки главного фронта улицы завершилось в послевоенные годы. В литературе фигурирует дата постройки южного крыла, относящаяся к 1951 году, однако, на генплане Ленинграда 1955 года южное крыло не обозначено как построенное (прил. № 1, илл. 12). В техническом паспорте указана дата окончания второго строительства в 1955 году (прил. № 9).

В 1972 году к правому крылу по проекту архитекторов А.Г. Вайтенса, Н.Н. Васильева, Л.П. Лаврова, В.Г. Шишкова был пристроен флигель, уходящий вглубь квартала, и корпус проектного института. Пристройки 70-х годов не отнесены к объектам культурного наследия. В настоящий момент эта часть

<sup>11</sup> ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-341. Оп. 5-1. Д. 3

<sup>12</sup> Бурдысева Е.П. Лев Ильин. СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008

<sup>13</sup> Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории – М: Центрполиграф, СПб, 2014

<sup>14</sup> Бурдысева Е.П. Лев Ильин. СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008

<sup>15</sup> Бурдысева Е.П. Лев Ильин. СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008

<sup>16</sup> Бурдысева Е.П. Лев Ильин. СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008

здания имеет адрес Московский проспект, дом 79а, литера А. В техническом паспорте (прил. № 9) указана дата окончания строительства в 1978 году.

Некоторые элементы проекта так и не были выполнены: не построены внутренние корпуса и здания детских учреждений, не выполнено благоустройство внутри дворовых территорий. С запада значительная часть территории массива принадлежит трамвайному парку<sup>17</sup>. После окончания строительства здания значительных перестроек на объекте исследования не проводились.

В начале XXI века были проведены работы по ремонту фасадов без утепления, капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования, ремонт конструкций и замена покрытий крыши, ремонт и замена инженерных систем. Помимо этого, были проведены перепланировки, раскрытие проемов, частично утрачены исторические оконные и дверные заполнения<sup>18</sup>. В настоящее время в здании расположены жилые квартиры и коммерческие нежилые помещения в уровне 1-го этажа.

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

Объект культурного наследия «Жилой дом», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79. Объем здания расположен с отступом от линии застройки Московского проспекта, в плане имеет сложную композицию, состоящую из центрального прямоугольного в плане восьмиэтажного корпуса и примыкающих к нему с двух сторон симметричных шестиэтажных Г-образных в плане флигелей, образующих курдонер.

Проезд на территорию двора осуществляется через шесть воротных проездов, расположенных на фасаде по Московскому проспекту, в том числе в боковых частях курдонера.

Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Крыша здания сложной конфигурации, плоская, покрытие – листовой металл.

#### *Лицевой фасад по Московскому проспекту*

Фасад закрыт лесами и строительной сеткой, недоступен для осмотра. Фасад симметричной композиции, выполнен в приемах сталинского неоклассицизма, высотой в 6-8 этажей на цоколе.

В уровне 3-5-го этажей в центральной части фасада (курдонер) и боковых частях ризалитов расположены полуциркульные в плане эркеры.

В уровне 3-го этажа в центральной части фасада (курдонер) расположен протяженный балкон в 1-23-й световых осях, объединенный с балконами боковых частей фасада курдонера, с глухим бетонным ограждением. В уровне 6-

---

<sup>17</sup> Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории – М: Центрполиграф, СПб, 2014

<sup>18</sup> Портал «Наш Санкт-Петербург» [Электронный ресурс] URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/111980/info/>

7-го этажей расположены прямоугольные в плане балконы шириной в одну световую ось с бетонным ограждением.

Роль отмостки выполняет покрытие тротуара – асфальт. Цоколи известняковые, гранитные. Материал отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка.

Оконные проемы – прямоугольные, в части 1-го этажа витринного типа; оконные заполнения прямоугольные, деревянные, металлопластиковые, с многочастной расстекловкой.

Декоративные элементы недоступны для осмотра из-за установленных лесов, скрытых строительной сеткой.

#### *Дворовые фасады*

Фасад закрыт лесами и строительной сеткой, недоступен для осмотра. Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие двора. Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-желтый цвет. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого и белого цветов. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. Фасад завершен венчающим профилированным карнизом.

Вход в парадную, ведущую в квартиру, расположен на дворовом фасаде. Проем прямоугольный, заполнение металлическое, глухое, полуторастворчатое, окрашенное в коричневый цвет.

#### *Интерьеры квартиры № 163*

Рассматриваемая квартира расположена на 2 этаже, доступ к которой осуществляется по лестнице, вход на которую осуществляется с дворового фасада.

Напольное покрытие тамбура и вестибюля – бетонная стяжка, стены и потолок гладко оштукатурены, окрашены. Между тамбуром и вестибюлем установлено деревянное, двустворчатое с остеклением дверное заполнение, окрашенное в коричневый цвет.

Лестница двухмаршевая, прямоугольная в плане. Ступени лестницы известняковые, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек, завершенное деревянным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы. Стены лестничной площадки гладко оштукатурены, окрашены.

Дверь, ведущая в квартиру № 163, полуторастворчатая металлическая, глухая, черного цвета, не нарушает предмет охраны, утвержденный КГИОП от 10.10.2013 № 10-507. На момент проведения фотофиксации в квартире присутствует единообразная: напольное покрытие – паркет, ламинат, керамическая плитка; стены – оклеены обоями, в части помещений облицованы керамической плиткой; потолок – скрытого типа на металлическом каркасе с панелями.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые белого цвета, что нарушает предмет охраны, утвержденный КГИОП от 10.10.2013 № 10-507. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны. Межкомнатные дверные заполнения современные, деревянные, с остекленными элементами.

Согласно письму КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2 (Приложение № 4) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы отделки, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, в квартире № 163 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 24 августа 2023 года (Приложение № 7).

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

1) ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3. Проект Дома текстилей в Ленинграде, авторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Баракин И.И. 1934 год (Приложение 1, илл. 15-25).

2) ЦГАКФФД СПб. Шифры Вр 71370, Бр 34738, Бр 29982, Ар 127913, Ар 248172 (Приложение №1, илл. 29, 30, 32, 34, 47).

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

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

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

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

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим

изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

12) Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб., 1997;

13) Бусырева Е.П. Лев Ильин – СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008;

14) Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории – М: Центрполиграф, СПб, 2014;

15) Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград путеводитель. Второе издание. Л: Лениздат, 1988;

16) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002;

17) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга, XX век – СПб: Лениздат, 2000;

18) Наумов А.И. Ближайшие задачи ленинградских архитекторов. Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда», 1953, № 1;

19) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XX века. СПб: Лениздат, 1990;

20) Соколов А.М. Жилищное строительство 1938 года в Ленинграде. Журнал «Архитектура Ленинграда», 1938 – № 6;

21) Тверской Л.М. О композиции внешней панорамы города. Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда», 1953, № 1;

22) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;

23) Электронный портал Наш Санкт-Петербург;

24) Электронный портал Citywalls.ru;

25) Электронный портал Etomesto.ru;

26) Электронный портал Pastvu.com.

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

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-

Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (далее ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08. 2013 г. № МКРФ 01023.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией выделены четыре части. В первой части «Исходно-разрешительная документация» собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». В части содержатся следующие документы: доверенность собственника квартиры о передаче своих полномочий проектировщику и заказчику экспертизы; копия договора на создание научно-технической документации; технический паспорт на квартиру от 19.10.2020 с планом квартиры и экспликацией, а также поэтажным планом здания и ситуационным планом участка; копия письма КГИОП от 06.03.2023 № б/н; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 163 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2; копия охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22; копия границ и режима использования территории объекта, утвержденных распоряжением КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп; копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507; копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1; акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов; актуальная выписка ЕГРН;

Во второй части представлено заключение о возможности приспособления объекта для современного использования.

Третья часть «Фотофиксация» (шифр: 2022/09-5-ФФ) содержит материалы фотофиксации до момента начала производства проектных работ со схемой фотофиксации.

В четвертой части представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05 июня 2023 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен со следующими видами работ: перепланировка

помещений квартиры № 163 в пределах капитальных стен при наличии технической возможности, определенной по результатам обследования несущих конструкций в пределах указанного помещения; обшивка межквартирной и межкомнатной перегородок листами гипсокартона гипрок по металлическому каркасу; монтаж каркасной перегородки с проемом с выделением нового помещения; отделка помещений; монтаж сантехнического оборудования; установка дверного полотна; замена оконных заполнений с сохранением габаритов, исторического рисунка расстекловки, материала и цвета заполнения в соответствии с предметом охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (обшивка и монтаж перегородок, отделка помещений, монтаж сантехнического оборудования, установка дверного полотна и замена оконных заполнений):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трех частей.

В первой части «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 2022/09-6-КНИ) представлены историческая справка и иконографические материалы, включающие в себя исторические карты и фотографии.

Во второй части «Историко-архитектурные натурные исследования» (шифр: 2022/09-5-НИ) содержится подраздел «Обмерные чертежи» (шифр: 2022/09-5-ОЧ) представлены обмерные чертежи: план квартиры с экспликацией помещений, разрез; общий вид, сечения и узлы существующих металлопластиковых окон; общий вид, сечения и узлы исторических оконных блоков.

В третьей части «Инженерно-технические исследования» (шифр: 2022/09-5-ИТИ) представлено обследование строительных конструкций в пределах помещения квартиры № 163, расположенной в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 79, проведенное в августе 2023 года.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, а также техническое

состояние оконных и дверных заполнений, отделочных материалов полов и потолков, описание выявленных повреждений и дефектов, а также выводы и рекомендации.

По результатам обследования выявлено следующее:

- стены квартиры № 163 из красного глиняного кирпича на известковом растворе, стены оштукатурены с двух сторон, находятся в работоспособном состоянии;
- все межкомнатные перегородки деревянные, являются ненесущими, имеется возможность демонтажа;
- перемычки над проемами железобетонные, находятся в рабочем состоянии;
- нижние и верхние перекрытия в пределах квартиры № 163 плоские по металлическим балкам двутаврового сечения с бетонным и деревянным заполнением, по результатам поверочных расчетов балки находятся в работоспособном состоянии и удовлетворяют критериям прочности;
- напольные покрытия (паркет, линолеум, ламинат, керамическая плитка) в удовлетворительном состоянии;
- потолки оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии
- оконные заполнения металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии;
- заполнения дверных проемов – входная дверь металлическая, межкомнатные двери – деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- состояние инженерных сетей оценивается как удовлетворительное.

К данному обследованию прилагаются текстовые и графические материалы, включающие в себя: поверочные расчеты нагрузок на балки перекрытия, чертежи расположения перекрытия под и над квартирой, а также сечения с отображением конструкций перекрытий.

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры разделен на шесть частей.

В части «Пояснительная записка» (шифр: 2022/09-5-ПЗ) представлены характеристика существующего положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 163 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта, противопожарных мероприятий и обеспечения санитарно-эпидемиологических требований.

Проектными решениями предусмотрена перепланировка квартиры № 163, предусматривающая выполнение следующих видов работ:

- обшивка перегородок гипсокартонными листами по металлическому каркасу;
- монтаж каркасной перегородки с проемом и выделением нового помещения;
- отделка помещений;



- монтаж сантехнического оборудования;
- установка дверного полотна;
- замена металлопластиковых оконных заполнений на новые с сохранением габаритов, в материале – дерево, с историческим рисунком расстекловки, цвета в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, и в соответствии с письмом КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2 в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов, отнесенных к элементам предмета охраны. Проектные решения в отношении оконных заполнений восстанавливают нарушенный элемент предмета охраны в части художественного решения фасада: предусмотрено восстановление исторического рисунка расстекловки, материала, цвета.

В части также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. И текстовое описание противопожарных мероприятий и мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Часть «Объемно-планировочные и архитектурные решения» (шифр: 2022/09-5-АР) включает в себя пояснительную записку, ведомость отделки помещений и графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В части содержатся: ведомость чертежей; план квартиры после перепланировки, чертежи узлов крепления перегородки каркасного типа к перекрытиям, стенам, дверной коробке, к другим перегородкам, разрез и узлы крепления по устройству обшивки существующих перегородок гипсокартонными листами, чертежи проектируемых деревянных оконных блоков, в том числе с узлами.

В части «Сведения об инженерном оборудовании» (шифр: 2022/09-5-ИО) содержится три подраздела. В первом подразделе «Электроосвещение и электрооборудование» (шифр: 2022/09-5-ЭОМ) подключение приборов к существующим щиткам электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает в себя текстовую часть в виде пояснительной записки и следующие графические материалы: ведомость чертежей; спецификацию электрооборудования; принципиальную электрическую схему ЩК; план силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схему дополнительного уравнивания потенциалов.

Во втором подразделе «Водопровод и канализация» (шифр: 2022/09-5-ВК) предусмотрено устройство системы водопровода и канализации квартиры № 163 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя пояснительную записку и следующие графические материалы: ведомость чертежей; фрагмент плана квартиры с разводкой сетей, аксонометрические схемы сетей, а также схему водомерного узла.

В третьем подразделе «Отопление и вентиляция» (шифр: 2022/09-5-ОВ) проектом предусмотрено сохранение существующей разводки отопительной системы и сохранение приточно-вытяжной системы вентиляции с естественным побуждением. В подразделе представлены пояснительная записка и план квартиры с экспликацией.

В части «Проект организации работ» (шифр: 2022/09-5-ПОР) представлена пояснительная записка, включающая в себя текстовое описание, отражающее обоснование методов производства работ, методов осуществления инструментального контроля, мероприятий по охране труда, противопожарных мероприятий, охране окружающей среды, а также описание потребности в транспортных средствах, строительных энергоресурсов и временных сооружений.

В части «Дефектная ведомость» (шифр 2022/09-5-ДВ). текстовые и количественные материалы дефектной ведомости представлены в табличной форме.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации

2. 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 165), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов;

- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного элемента предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, в части расстекловки, материала и цветового решения оконных заполнений исторических проемов, а именно: предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 163)

с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением и восстановлением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; копия письма КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2.

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного

владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года.

Приложение № 8. Копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163).

Приложение № 9. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г.

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2022-219904189.

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78/279-н/78-2023-2-624.

Приложение № 14. Иная документация.

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

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>		28.02.2024
Матвеев Б.М.	<hr/>	
	(подписано усиленной электронной подписью)	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>		28.02.2024
Филипович М.И.	<hr/>	
	(подписано усиленной электронной подписью)	
<b>Член экспертной комиссии</b>		28.02.2024
Бревдо Н.И.	<hr/>	
	(подписано усиленной электронной подписью)	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

## **Иконографические материалы**

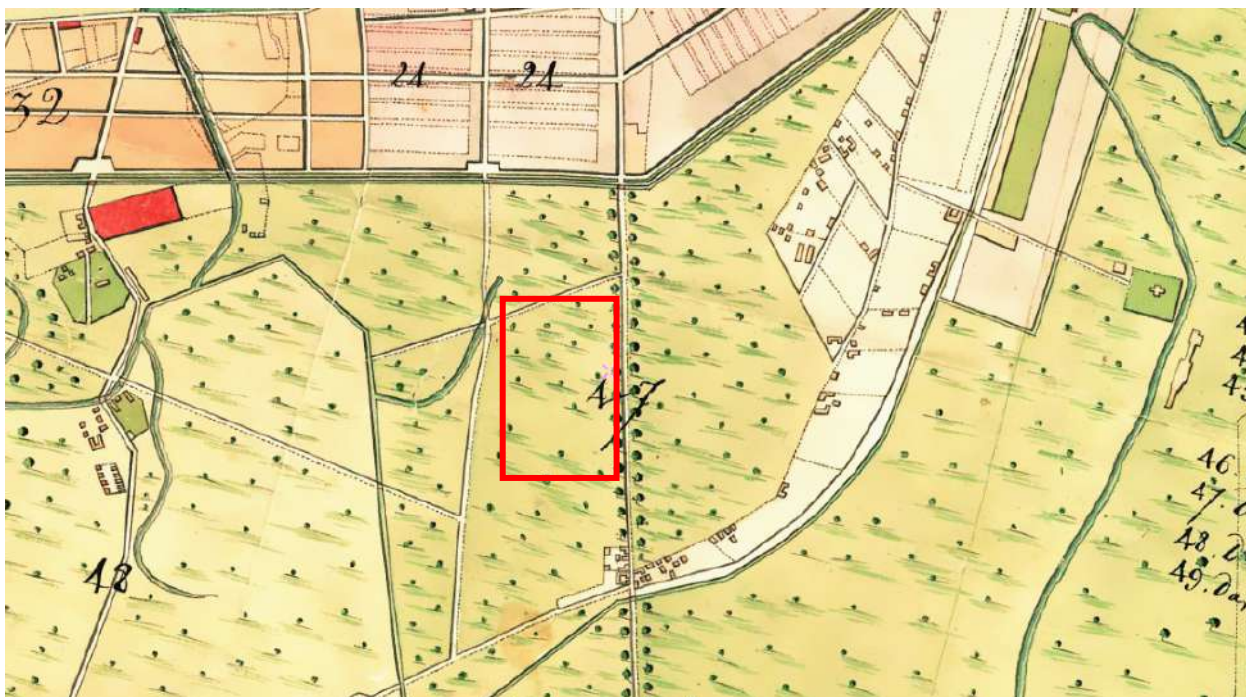
### Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/)
2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)
3. План Петербурга от коллежского советника Максимовича [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821-maximovich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich/)
4. План Петербурга 1830 года Савинкова [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1830/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1830/)
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/)
6. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)
7. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/)
8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/)
9. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1905/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/)
10. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)
11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
12. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-1955/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/)
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)
15. Генеральный план проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
16. Фасад проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
17. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
18. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3

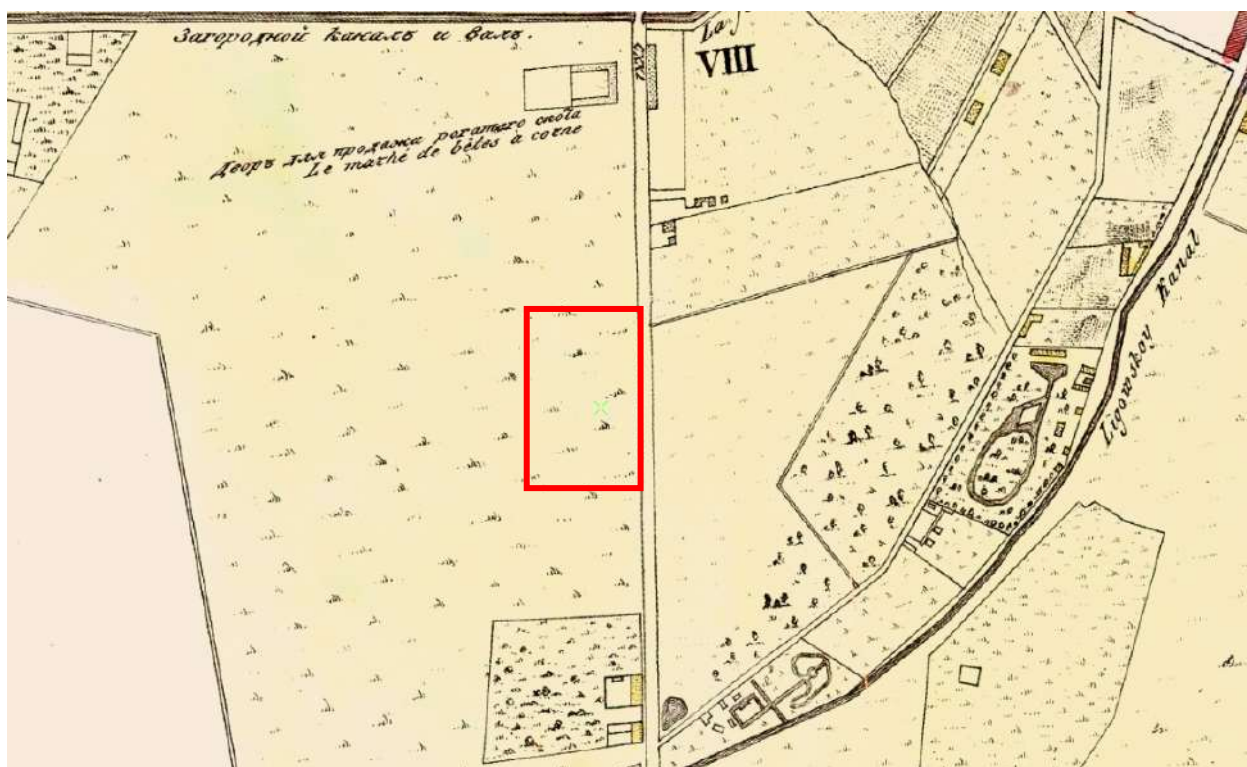
19. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
20. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
21. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
22. План ячейки 3-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
23. План ячейки 4-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
24. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
25. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
26. Новодевичий монастырь, 1888-1892 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/140324>
27. На конной площади, 1903 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/122574>
28. Дом текстилей, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1599610>
29. Вид жилых домов на Международном проспекте, 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Вр 71370
30. Вид части Международного (имени Сталина, Московского) проспекта в районе дома для рабочих и служащих обувной фабрики «Скороход», 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 34738
31. Проспект имени И.В. Сталина, 1951 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1110622>
32. Общий вид жилого дома на проспекте И.В Сталина, 1951 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 29982
33. Проспект имени Сталина, 1952 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/145819>
34. Вид части проспекта имени Сталина, 1952 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 127913
35. Жилой дом на проспекте И.В. Сталина (Московский), 1953 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/183250>
36. Центральная часть главного фасада, 1953 г. – Ежегодник ЛОССА, 1853 г., с. 81
37. Жилой дом на проспекте имени И.В. Сталина, 1955 г. – Архитектура и строительство Ленинграда, 1955 г., с. 9



38. На Московском проспекте, 1964 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1080510>
39. Демонстрация 1 мая на Московском проспекте, 1966-1977 гг.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/152681>
40. Дом текстилей, 1966 г. [Электронный ресурс]  
URL: [https://p0.citywalls.ru/photo\\_341-349480.jpg?mt=1529159066](https://p0.citywalls.ru/photo_341-349480.jpg?mt=1529159066)
41. Московский проспект, 1968 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/128425>
42. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1401711>
43. Вид на двор дома № 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_341-349490.jpg?mt=1529160618](https://p2.citywalls.ru/photo_341-349490.jpg?mt=1529160618)
44. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1401712>
45. Трамвайный парк № 1, 1991 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/693594>
46. Ваза и её постамент в сквере у дома № 79 по Московскому проспекту,  
1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1431399>
47. Вид гранитной декоративной вазы на постаменте в сквере перед домом  
№ 79 по Московскому проспекту, 2005 г. – ЦГАКФФД СПб –  
Фотодокумент Ар 248172

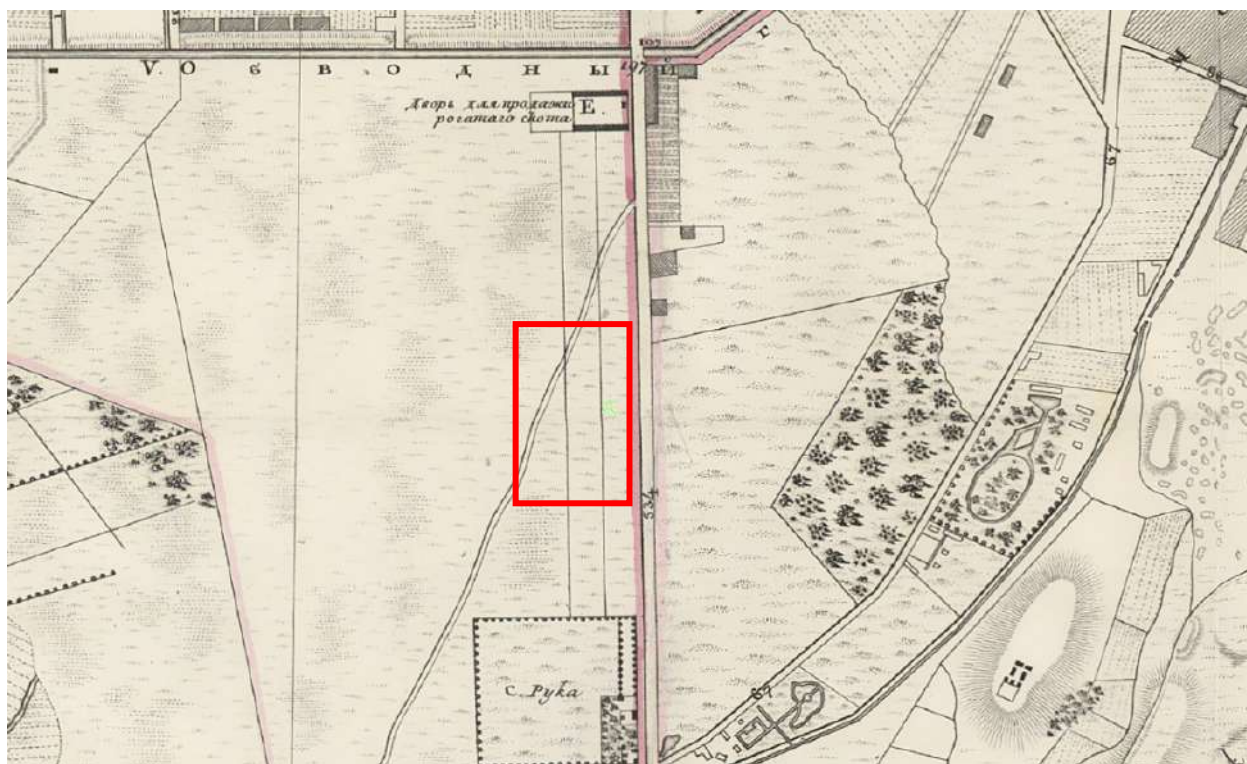


1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/)



2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)



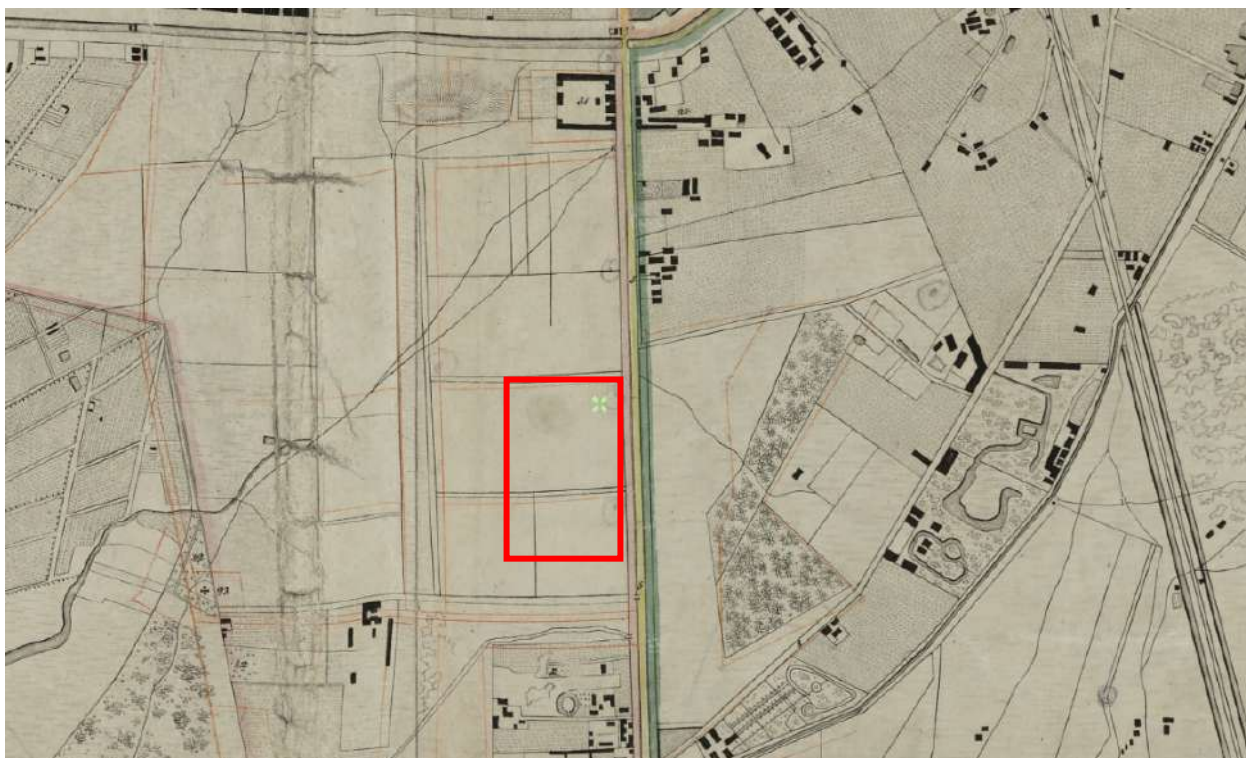


3. План Петербурга от коллежского советника Максимовича [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821-maximovich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich/)

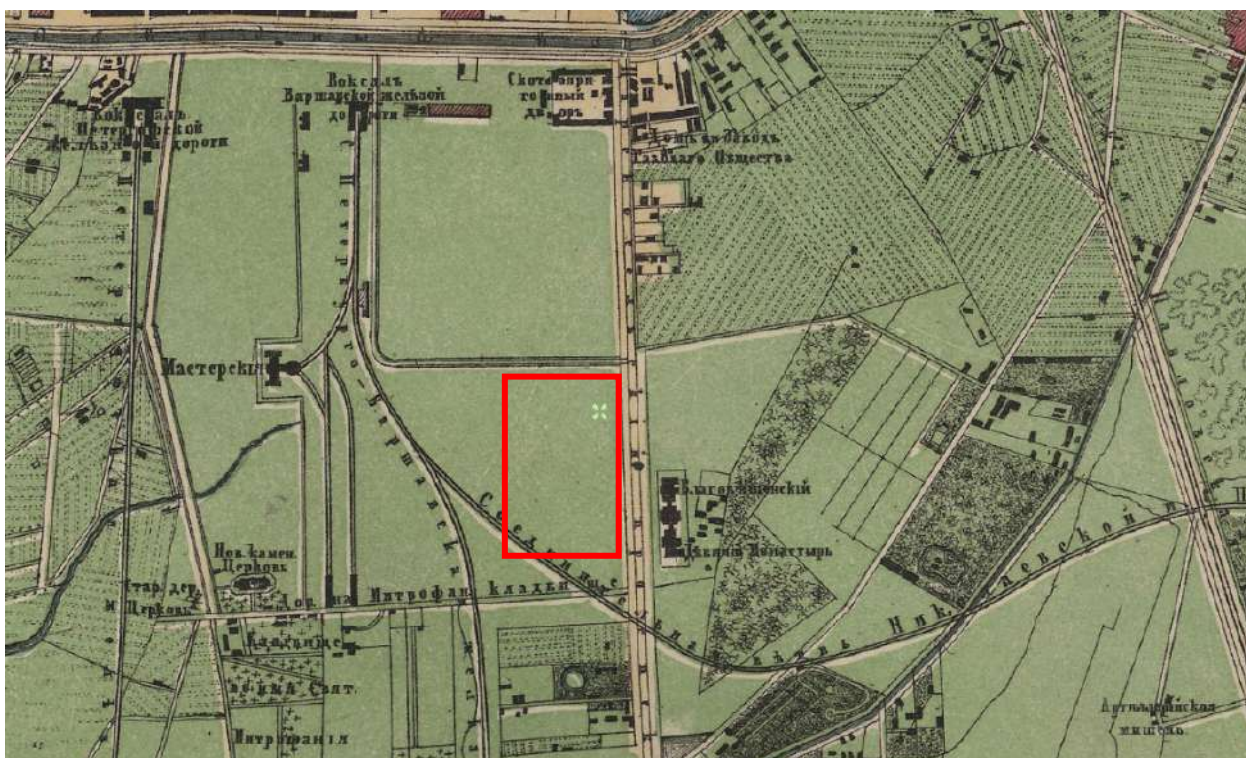


4. План Петербурга 1830 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1830/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1830/)



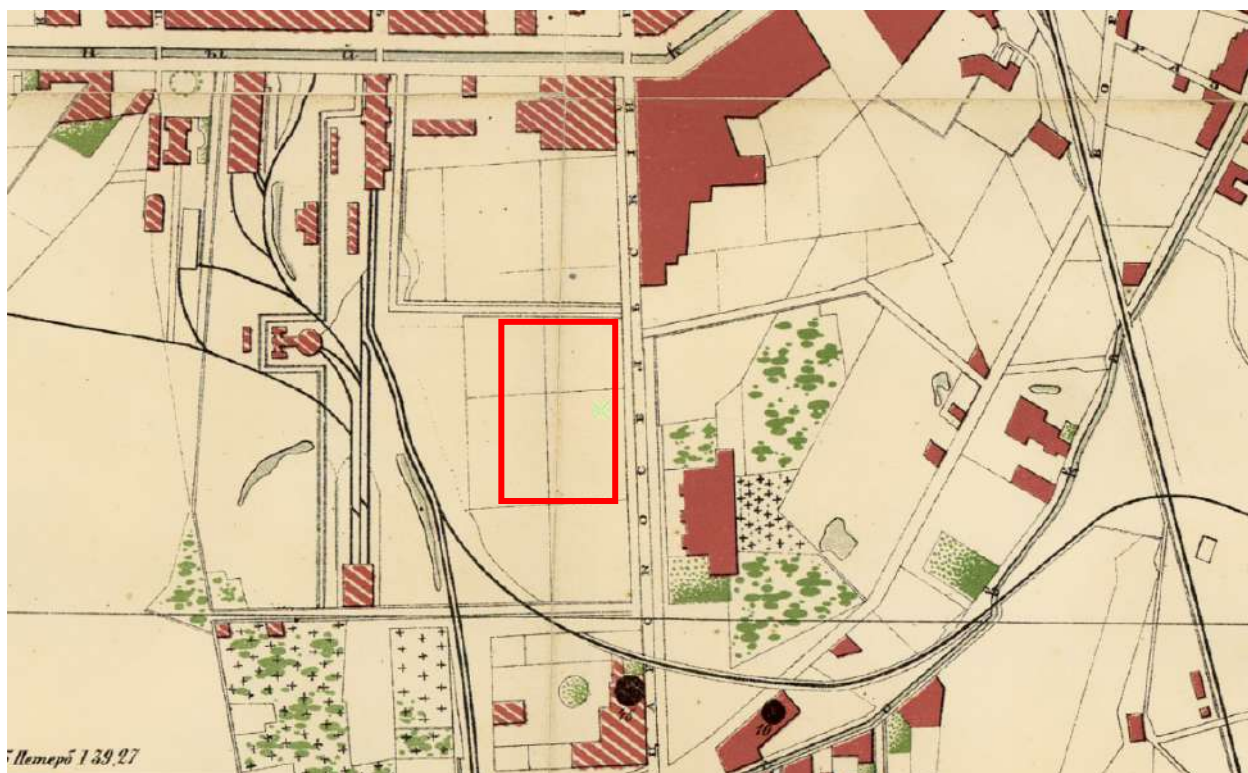


5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/)

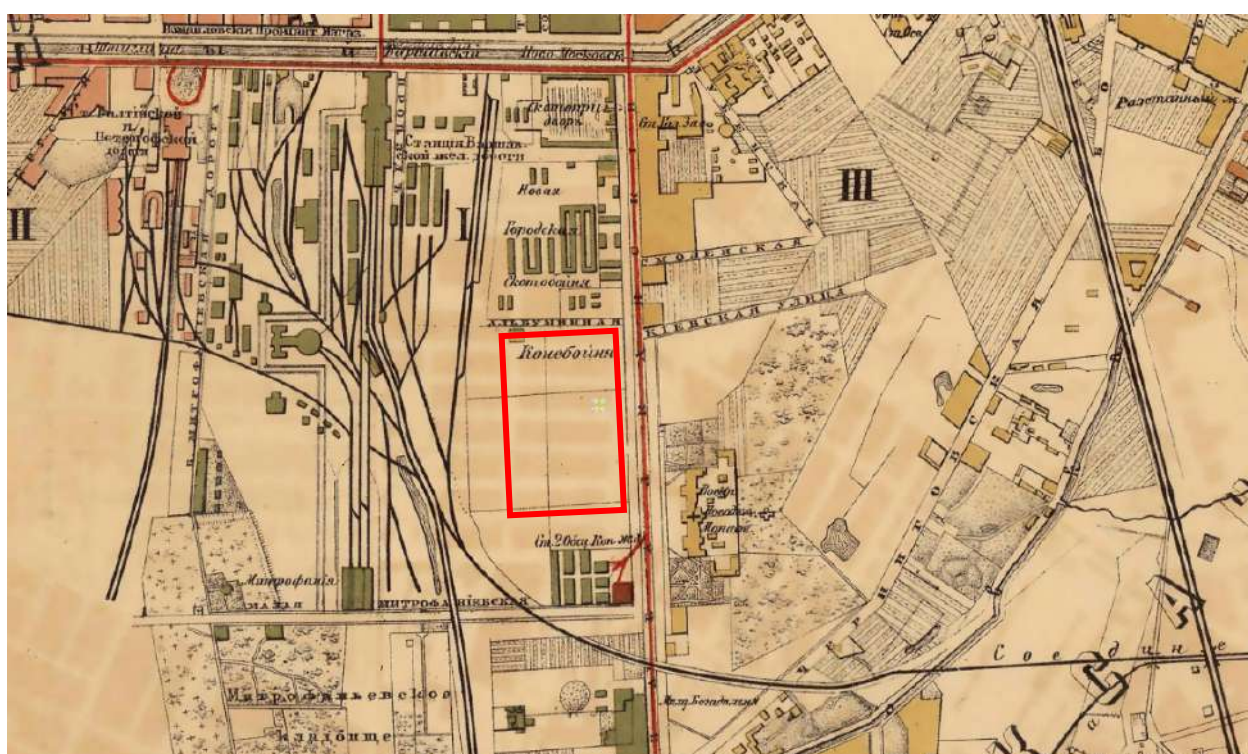


6. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)



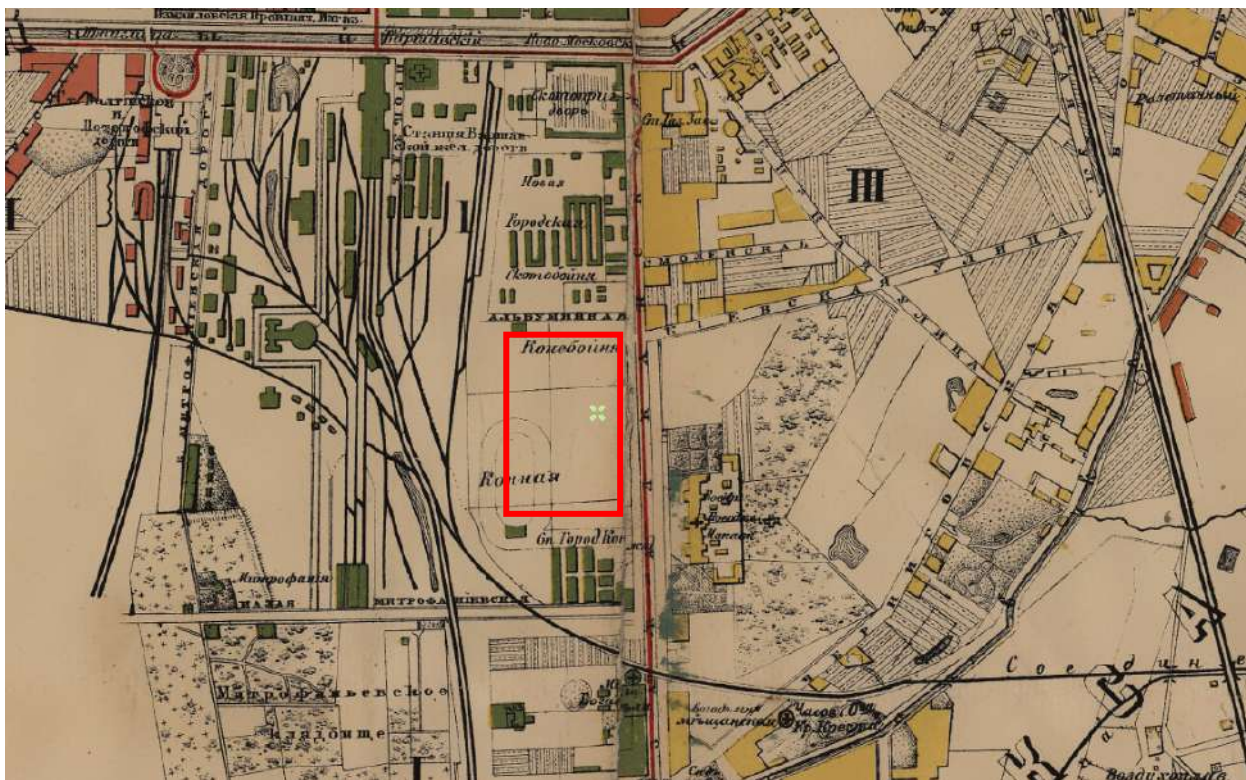


7. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/)

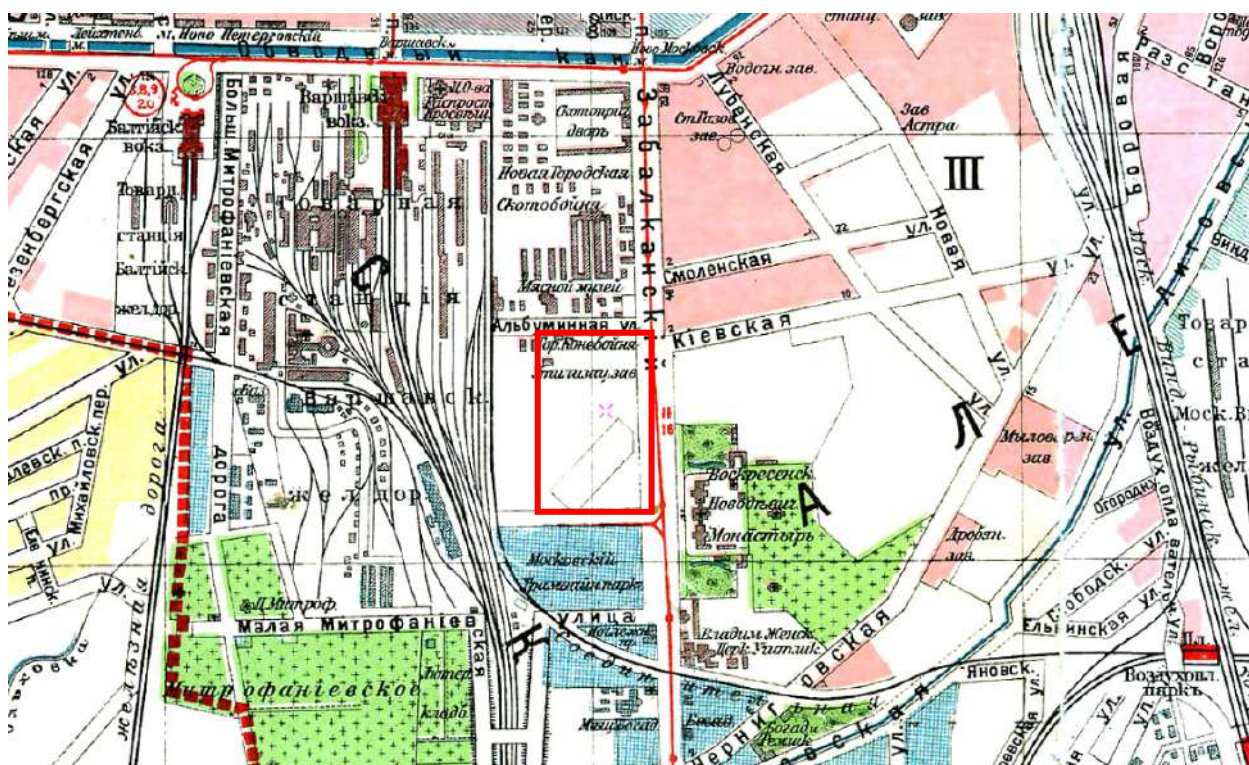


8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/)



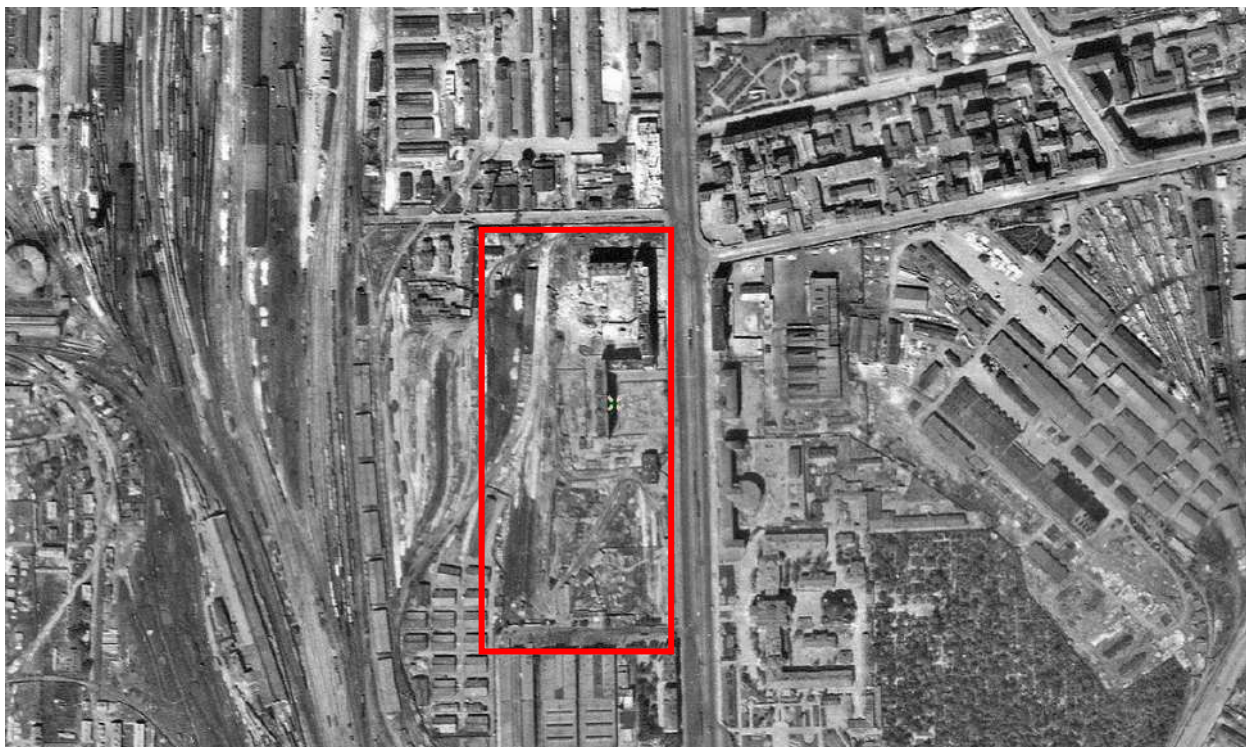


9. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1905/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/)

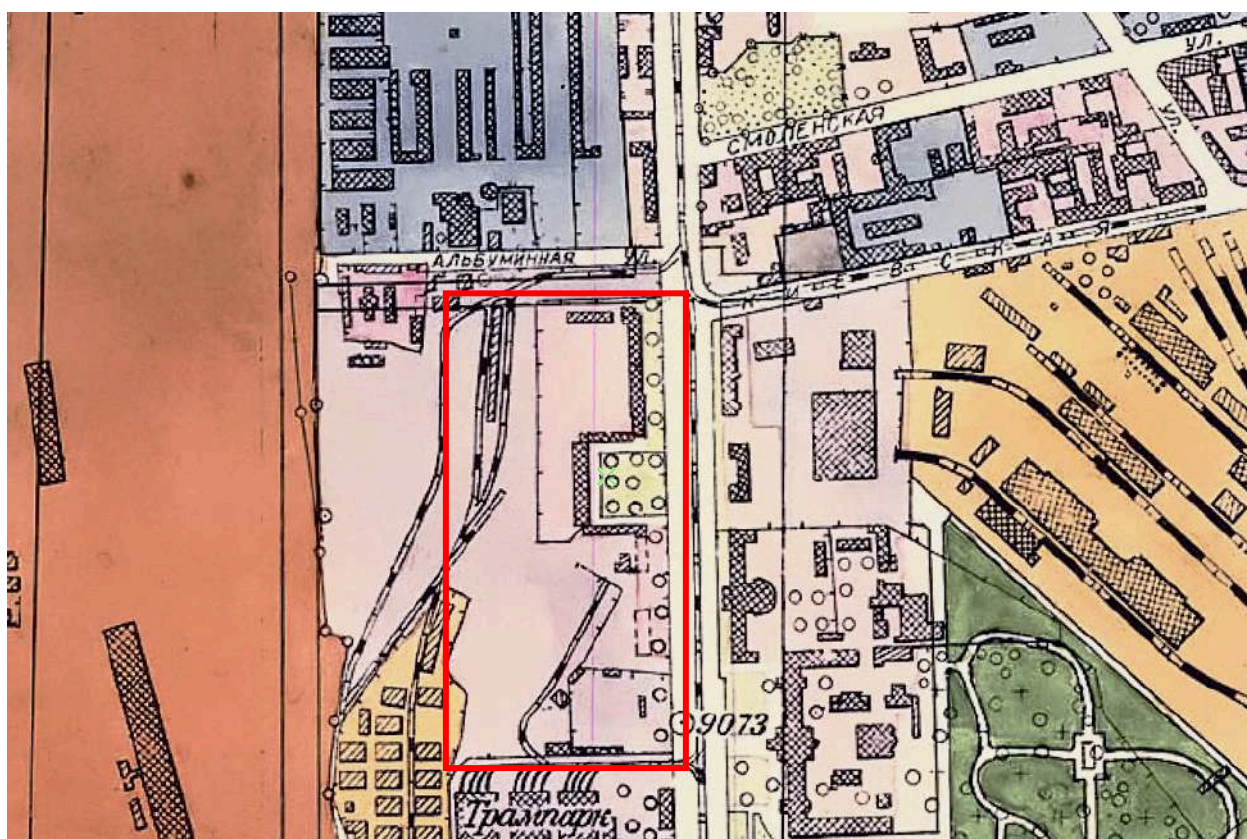


10. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)



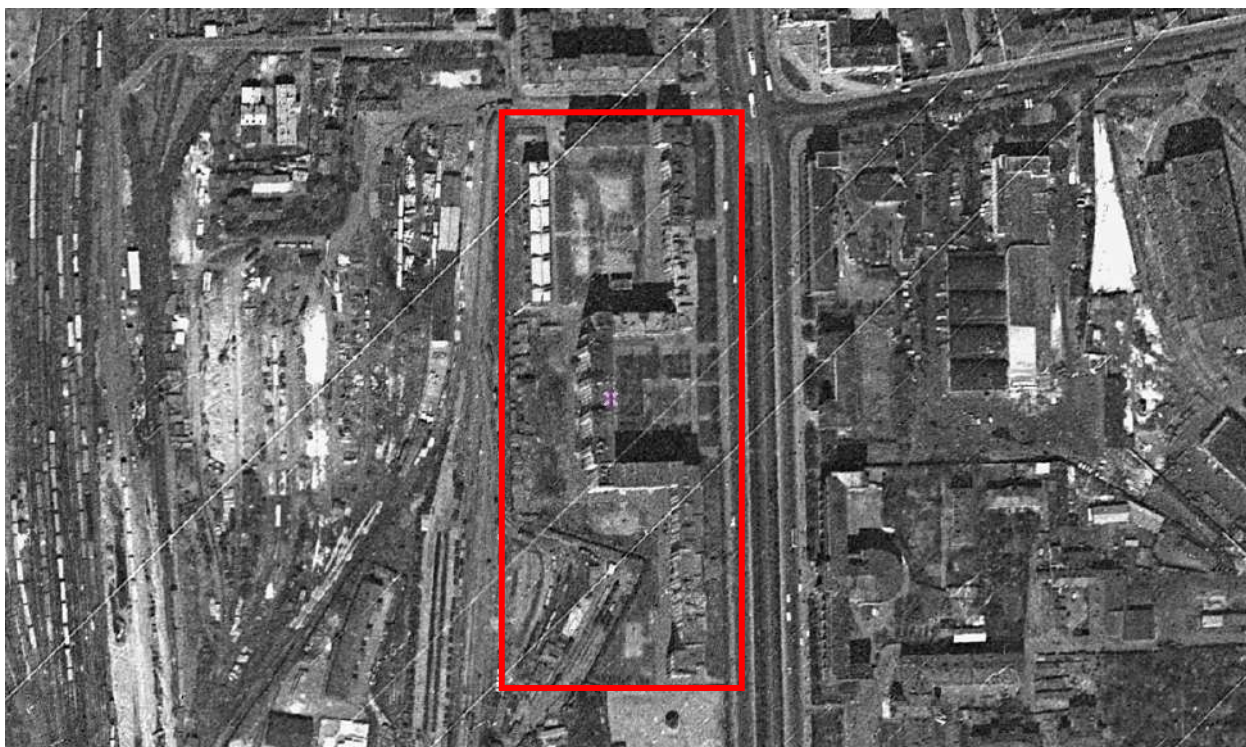


11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

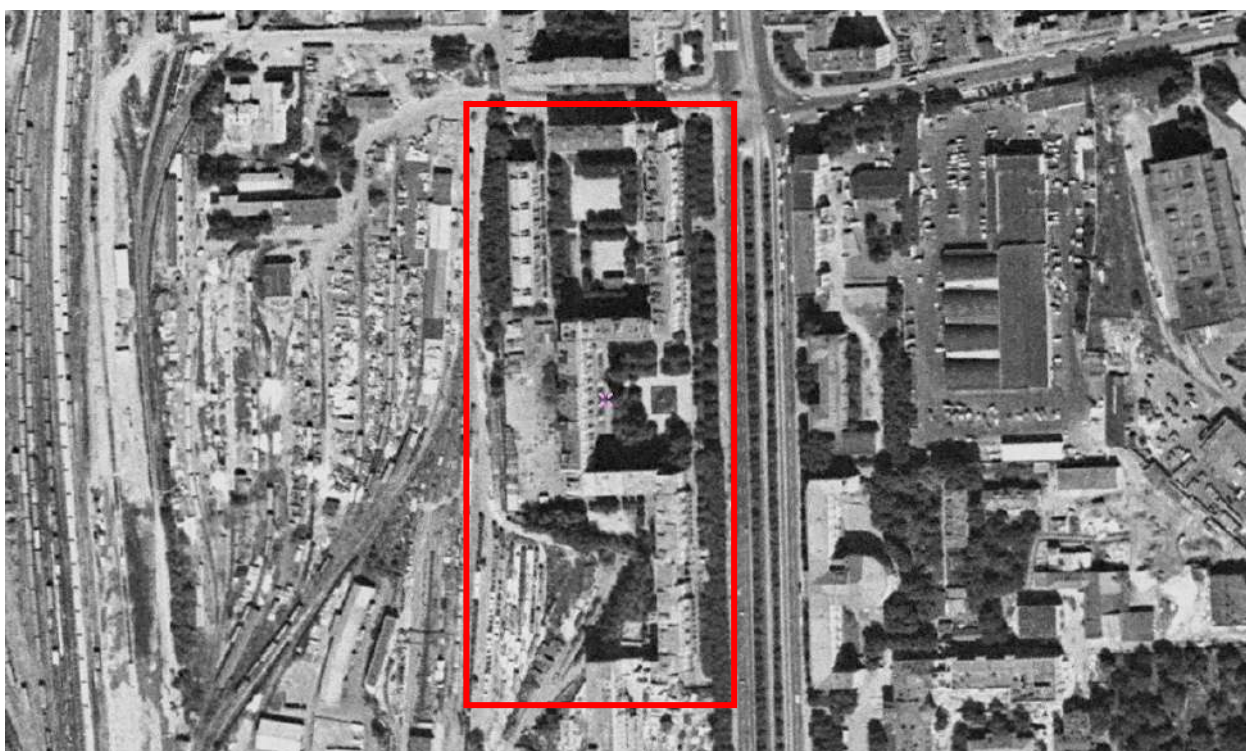


12. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-1955/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/)



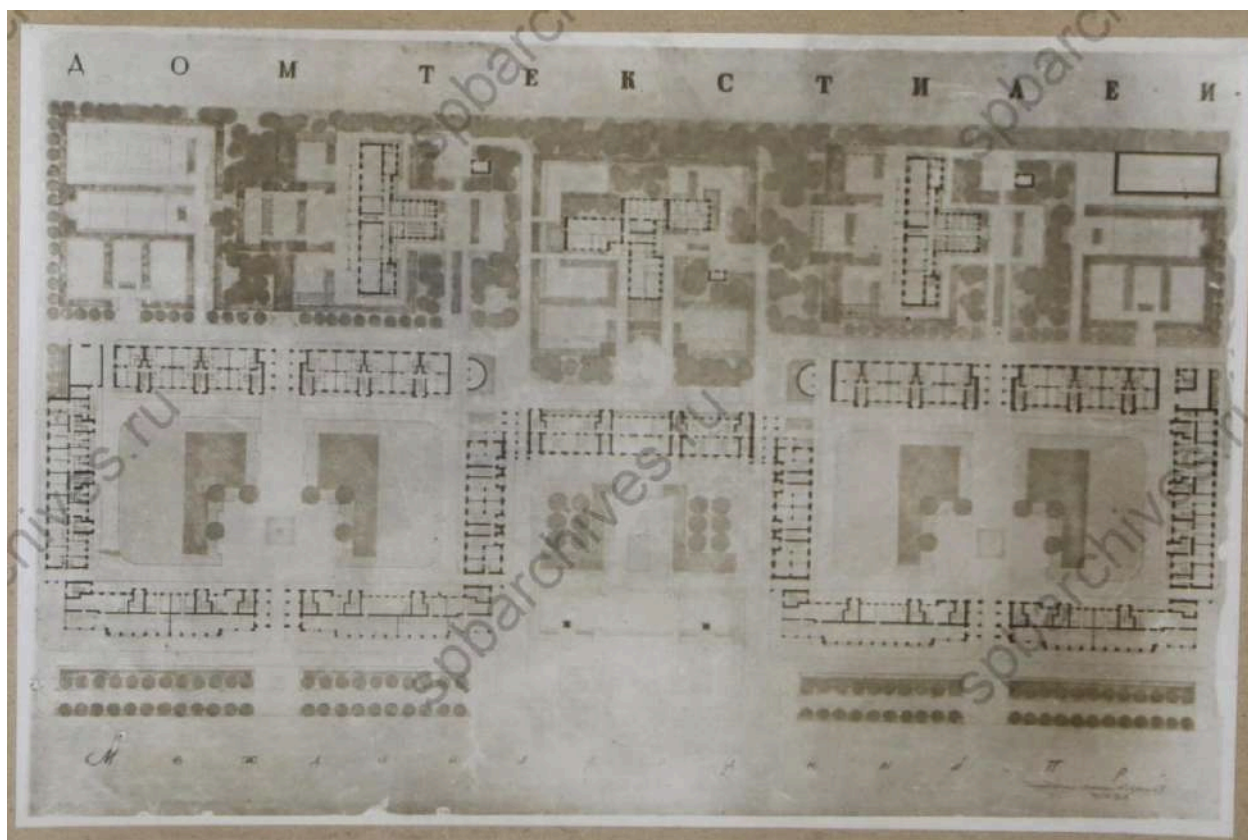


13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)





15. Генеральный план проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



16. Фасад проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



17. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



18. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3





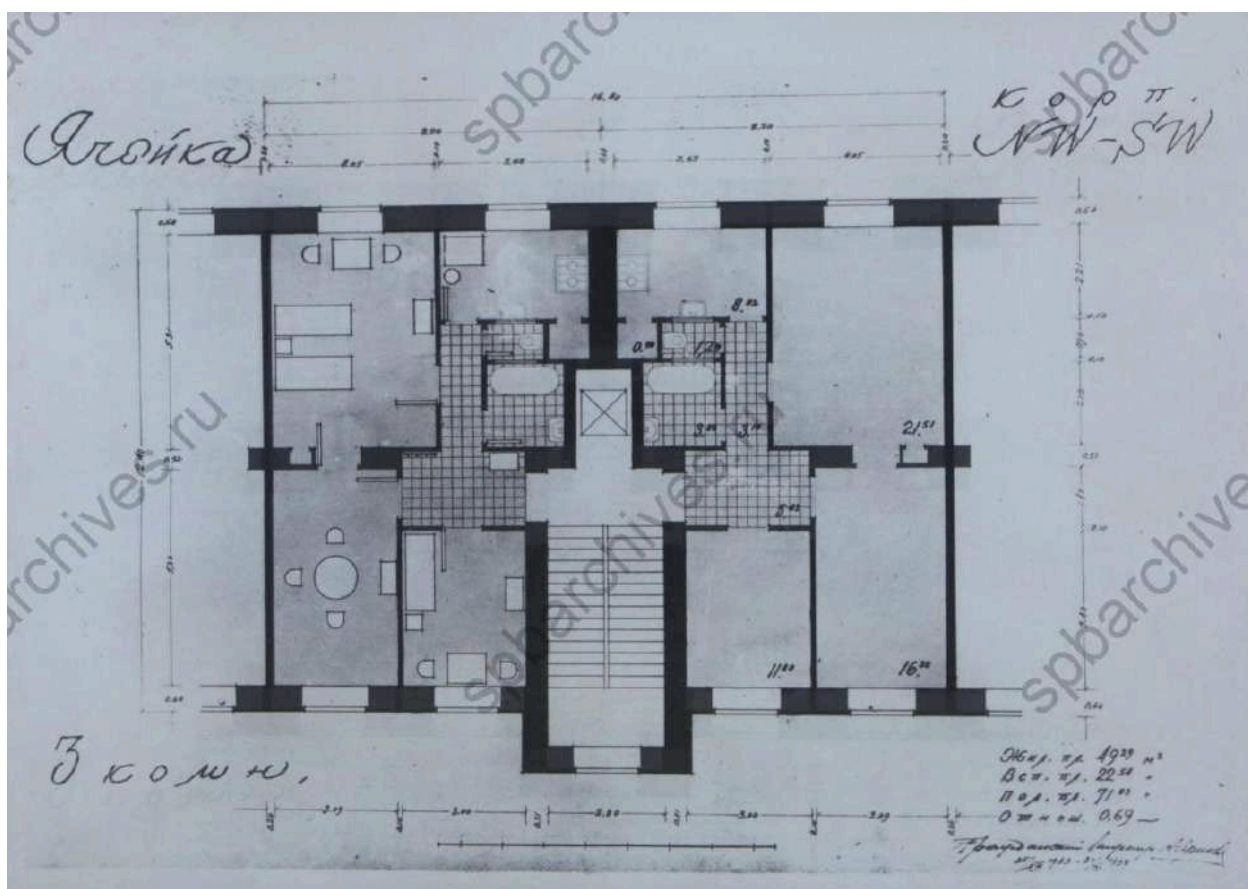
19. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3



20. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:  
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.  
Опись 5-1. Дело 3

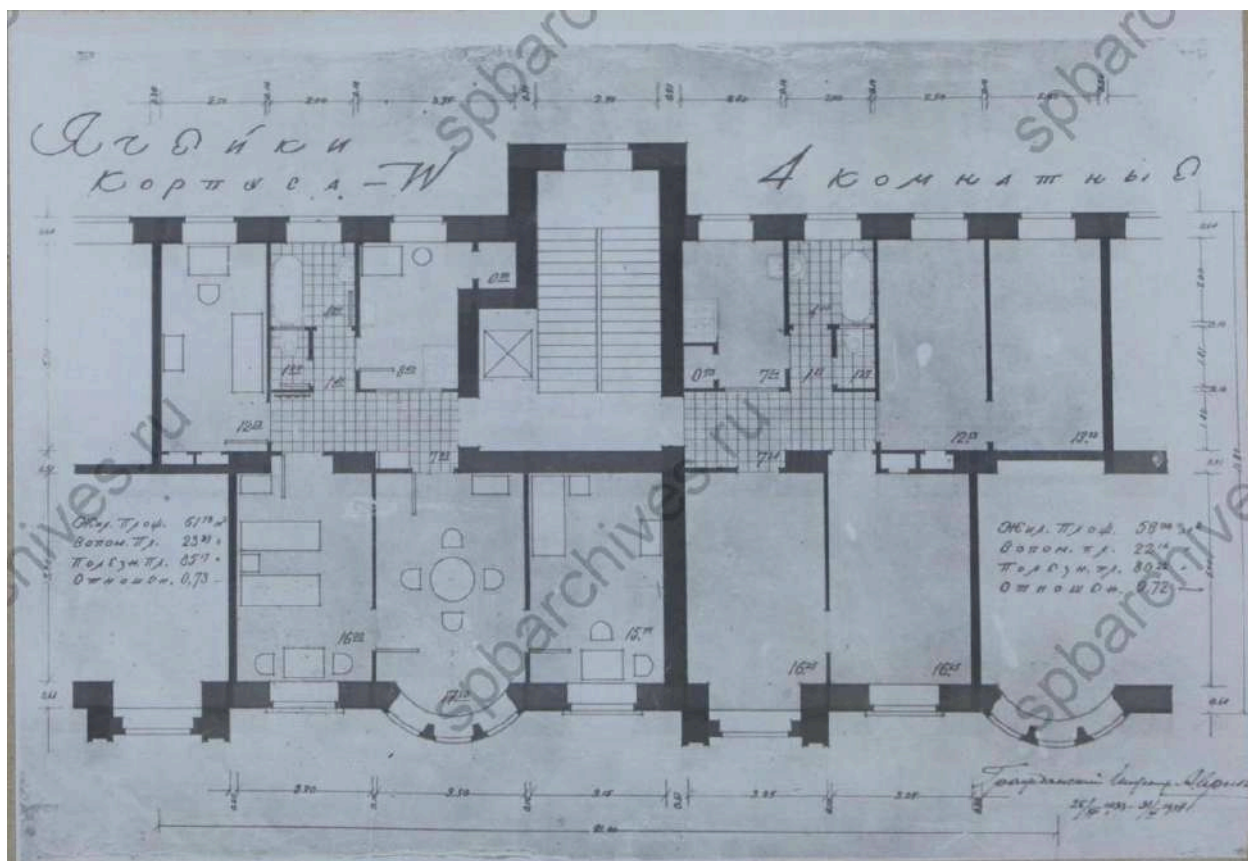


21. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3

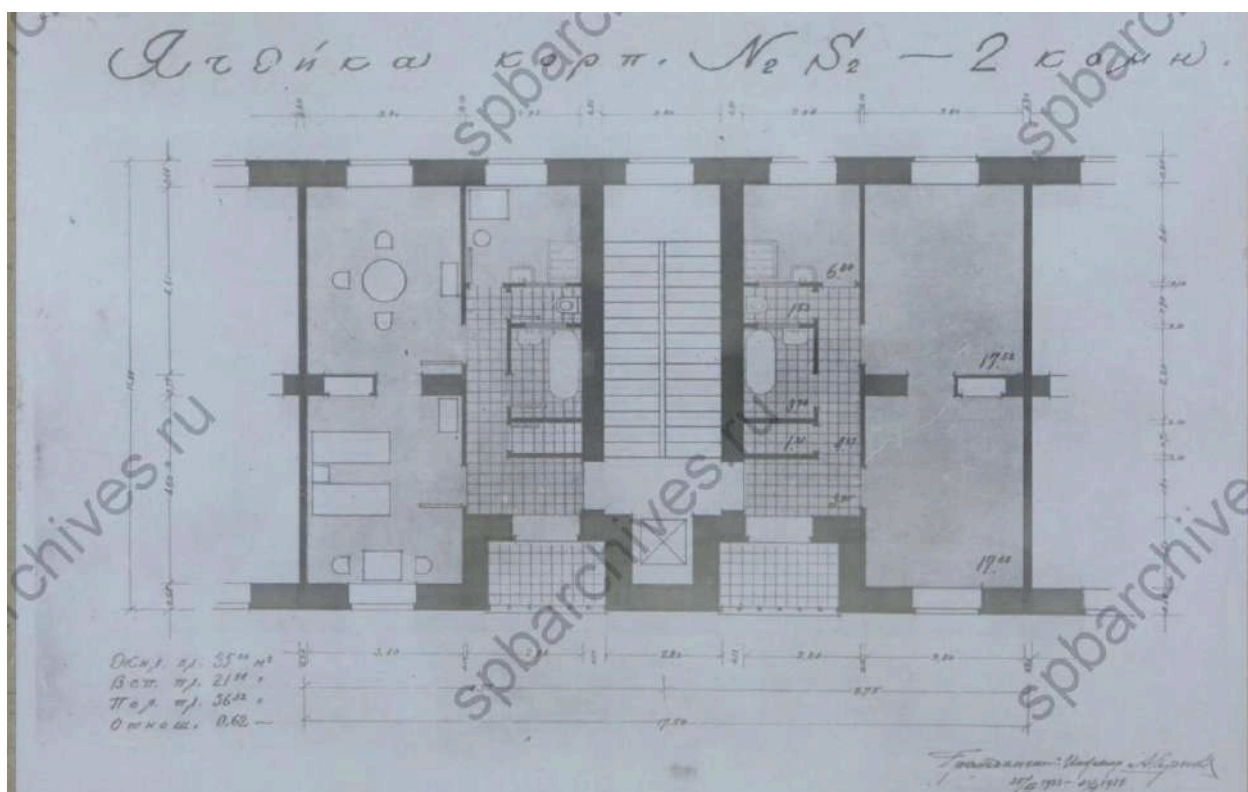


22. План ячейки 3-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3

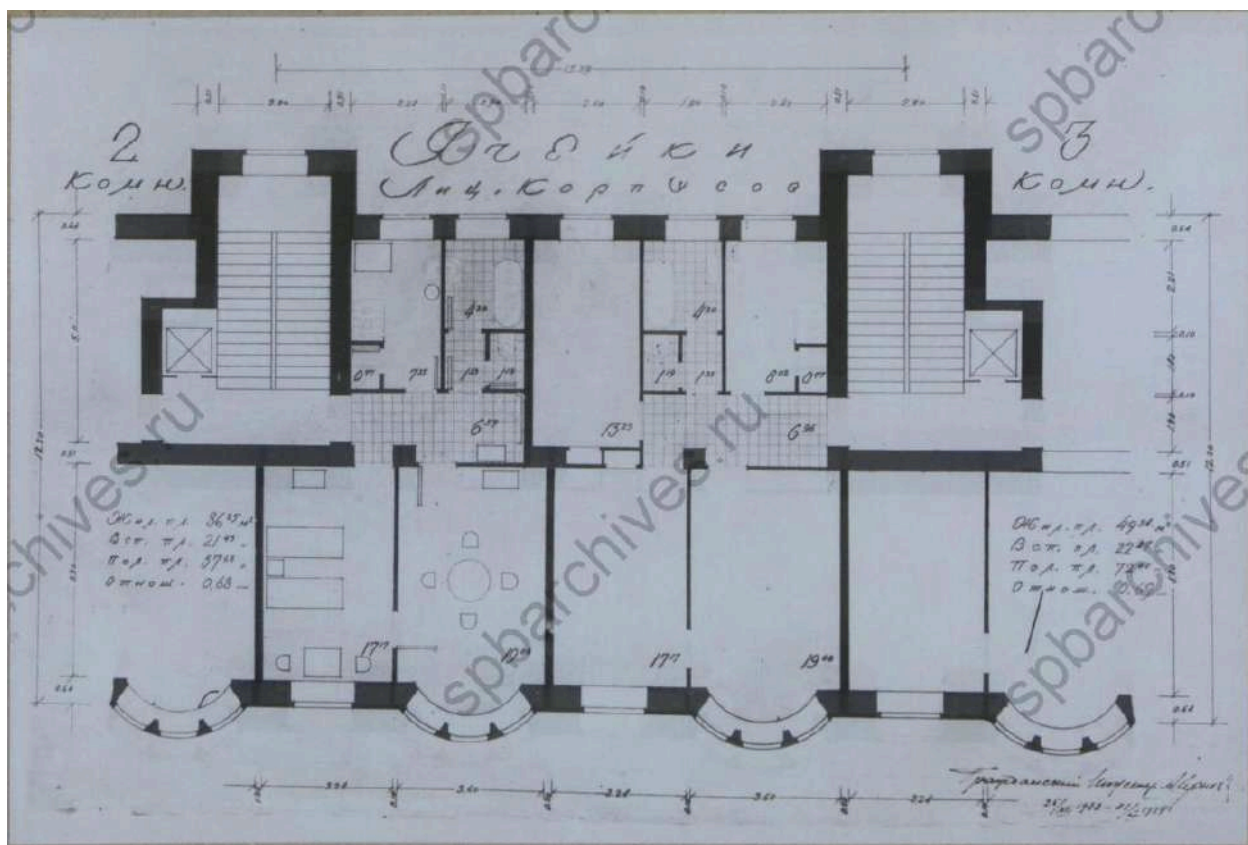




23. План ячейки 4-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



24. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3

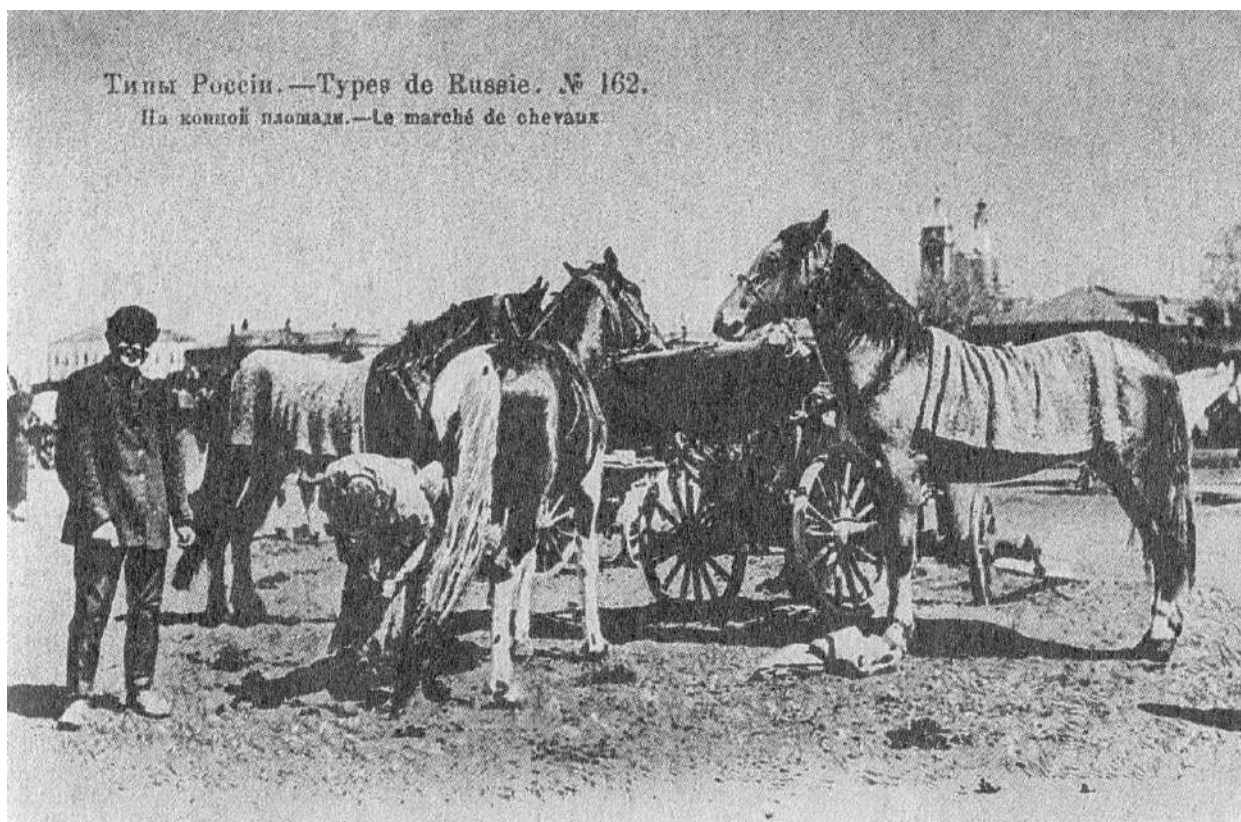


25. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



26. Новодевичий монастырь, 1888-1892 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/140324>

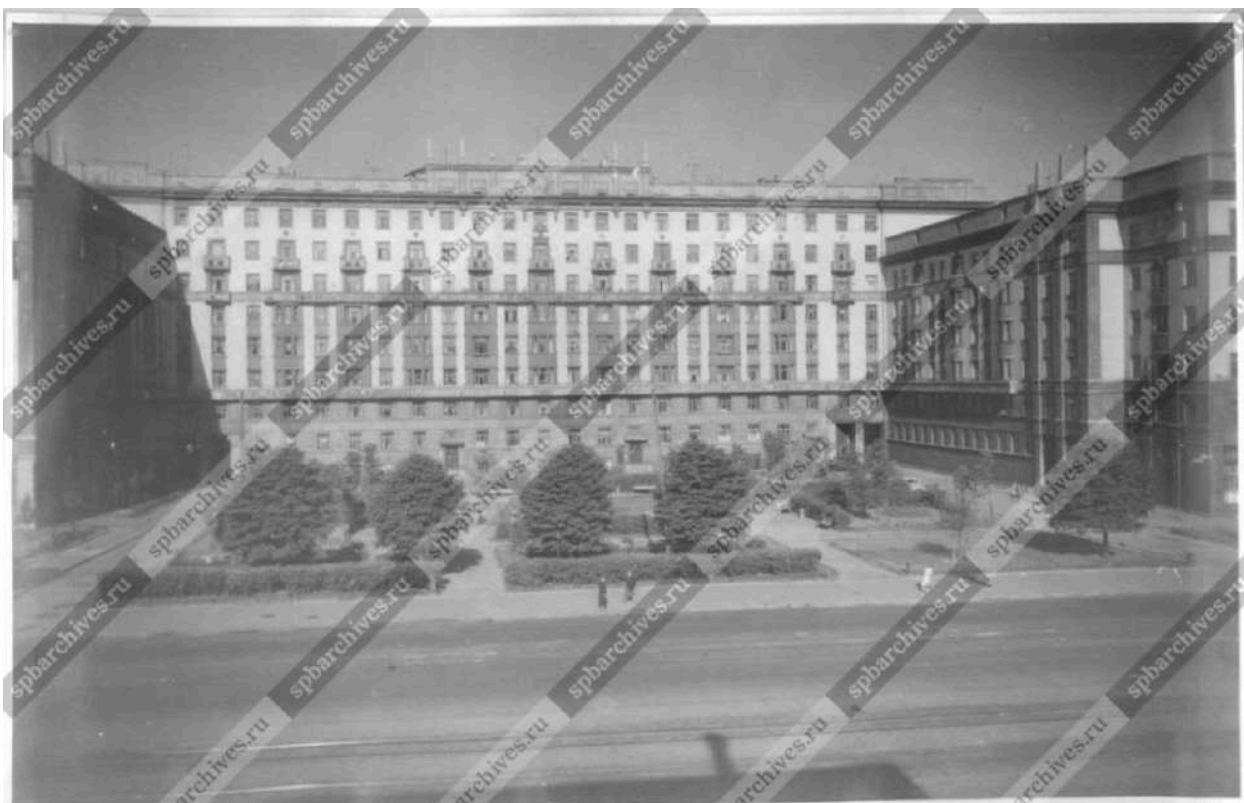




27. На конной площади, 1903 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/122574>



28. Дом текстилей, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1599610>



29. Вид жилых домов на Международном проспекте, 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Вр 71370



30. Вид части Международного (имени Сталина, Московского) проспекта в районе дома для рабочих и служащих обувной фабрики «Скорострел», 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 34738





31. Проспект имени И.В. Сталина, 1951 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1110622>



32. Общий вид жилого дома на проспекте имени И.В. Сталина, 1951 г. —  
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 29982



33. Проспект имени Сталина, 1952 г. [Электронный ресурс]  
 URL: <https://pastvu.com/p/145819>



34. Вид части проспекта имени Сталина, 1952 г. – ЦГАКФФД СПб –  
 Фотодокумент Ар 127913



35. Жилой дом на проспекте И.В. Сталина (Московский), 1953 г.  
 [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/183250>



36. Центральная часть главного фасада, 1953 г. – Ежегодник ЛОССА, 1853 г.,  
 с. 81





37. Жилой дом на проспекте имени И.В. Сталина, 1955 г. – Архитектура и строительство Ленинграда, 1955 г., с. 9



38. На Московском проспекте, 1964 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1080510>



39. Демонстрация 1 мая на Московском проспекте, 1966-1977 гг.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/152681>





40. Дом текстилей, 1966 г. [Электронный ресурс]  
URL: [https://p0.citywalls.ru/photo\\_341-349480.jpg?mt=1529159066](https://p0.citywalls.ru/photo_341-349480.jpg?mt=1529159066)



41. Московский проспект, 1968 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/128425>



42. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1401711>



43. Вид на двор дома № 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_341-349490.jpg?mt=1529160618](https://p2.citywalls.ru/photo_341-349490.jpg?mt=1529160618)





44. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1401712>





45. Трамвайный парк № 1, 1991 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/693594>



46. Ваза и её постамент в сквере у дома № 79 по Московскому проспекту, 1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1431399>





47. Вид гранитной декоративной вазы на постаменте в сквере перед домом № 79 по Московскому проспекту, 2005 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 248172

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной»**

Их. 26 ИИХ-6773.57

Приложение №1



# РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА  
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 21 августа 1967 года

№ 744

О включении зданий советского периода в список  
памятников архитектуры Ленинграда, состоящих  
под государственной охраной

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 27 января 1966 г. № 76, о взятии под государственную охрану как памятников архитектуры зданий, возведенных в советский период, Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решил:

1. Просить Министерство культуры РСФСР представить на утверждение в Совет Министров РСФСР список памятников архитектуры государственного значения - зданий советского периода согласно приложению № 1.

ИИХ-6773.57  
ИИХ-6773.57

2. Одобрить список зданий советского периода, согласно приложению № 2 для взятии их под государственную охрану как памятников местного значения и предоставить это решение в Министерство культуры РСФСР, для последующего утверждения в Исполкоме Ленгорсовета.

Председатель Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - А. Бизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - Н. Христофоров

Приложение № I  
к решению Коллегии Мингосплана  
от 14/III-57 года № 744

С П И С О К

зданий авторского проекта периода строительства в перечень памятников  
культуры Государственного значения

Наименование и адрес	Автор и дата	Краткая характеристика
1	2	3
<p>1. Здание издательского отдела Управления культуры - Ам- стердамский район, пр. Стачек, № 4.</p>	<p>Архитекторы - А. Ни- кольский, А. Герцель, Г. Слесовский, 1925-1927 г.г.</p>	<p>Одно из первых в СССР и первое в Де- нинграде рабочих поселков, построен- ный в начале реконструктивных работ в районе.</p>
<p>2. Здание культуры Управления культуры - Ам- стердамский район, пр. Стачек, № 4.</p>	<p>Архитекторы - А. Ге- рцель, Д. Арчаев- ский, инженер В. Райляя, 1925-1927 г.г.</p>	<p>Одно из первых и лучших для того вре- мени решений любого типа здания куль- турно-массового назначения в Союз- ском Союзе.</p>
<p>3. Домик Кировского районского с/позитив- ника С.М. Кирову - Кировский район, пр. Стачек, № 18.</p>	<p>Архитектор - Н. Троицкий 1934 г. Скульптор - В. Троицкий 1938 г.</p>	<p>Характерный пример решения административного здания в годы вынужденной реконструкции.</p>

См. № 24

см. приложение 1

См. № 24

1 : 2 3

4. Здание в г. Ленинград - архитектор - А. Герасимов, А. Трескин, Ленинград, 1940 г.

Здание выполнено в стиле неоклассицизма, характерного для Ленинграда 1930-х годов. Здание имеет сложную композицию с выступом балкона над входом.

Рис. 21

5. Здание в г. Ленинград - архитекторы - А. Герасимов, А. Трескин, Ленинград, 1940 г.

Здание выполнено в стиле неоклассицизма, характерного для Ленинграда 1930-х годов. Здание имеет сложную композицию с выступом балкона над входом.

Рис. 22

6. Здание в г. Ленинград - архитектор - В. Рубинский, Ленинград, 1939 г.

Пример готического влияния в неоготическом классицистическом ансамбле проспекта Энгельса Советской архитектуры.

Рис. 23

7. Здание в г. Ленинград - архитекторы - С. С. Смирнов, В. Рубинский, Ленинград, 1931 г.

Одно из лучших примеров неоклассицистического решения начала 1930-х годов в Ленинграде с элементами классицизма.

Рис. 24

I : 2

3

▼ В. Зорина. Конструктивное устройство сконструированной мацкины-резиновой в районе Маршанов пр., № 69/1

Архитекторы - В. Зорина 1938 г.

До сих пор выполняется в застроенку в районе сквера Яковлева, сконструированная в прообразительные годы. В настоящее время конструируется с несколькими застроенками. Конструктивная часть, выполненная в виде массы призматических и, в то же время, параллельных линий.

РМБ 74

▼ М. Давидович и Л. Давидовича - архитекторы В. Давидович, М. Давидович, № 13 в М. Фомин. 1936 г.

Здесь дом построен по плану с большим количеством внутренних коридоров. Планировка выразительная при помощи обособления конструкций. Особой характерной, несомненно выделенной частью является ажурная перекладка в виде ленточного пр. Остаток здания оформлен под влиянием застройки 2-й половины 1930-г.г.

РМБ 74

▼ В. Давидович и В. Давидовича - архитекторы В. Давидович, М. Давидович, № 13 в М. Фомин, № 9

Архитекторы - А. Баруцкий, М. Давидович, В. Давидович, М. Давидович 1929-1931 г.г.

Пример раннего комплексного решения жилого и торгового районного центра. Общественные здания, универсальная фабрика-кухня, рассчитанная не только на обслуживающее население, расположенная в центре и связана с улицей, не имеет самостоятельного выхода на улицу. Застройка в характерных для этого периода формах конструируется.

РМБ 74



I	2	3
* II. Ансамбль вокзала и прилегающей территории в г. Пушкино.	Архитекторы - С.С.Савельев и К. А.П.Павлов 1948-1950 г.г.	Бравомозельная площадь предоставляет • миним. ансамбль характерной своей трехлучевой планировкой. В решении вокзала интеллигентные нехитрые прямые композиции, присутствие архитектур- туре царского села в частности, творчеству Камерона. В интерьере террасы ийслонские панно и рельефы, а также живописные изображения Пуш- кинских парков.
12. Пожарное депо - Московский район, Московский пр., 116.	Архитекторы - Д.Бурнацкий, 1925г.	Первое пожарное депо, построенное за годы Советской власти в Ленинграде. Его архитектура характерна своеобраз- ной фронтальной классических форм.

РМ 24

РМ 614

- Примечание: 1) по всем памятникам, включая здание вокзала в г.р. Пушкино,  
подлежат охране только фасады;
- 2) в здании вокзала в г.р. Пушкино подлежат охране не только с  
фасадами внутренняя декоративная отделка.



Проект № 14/704  
 к решению вопроса о  
 от 14/704-38/1500  
 1964

О П Р О С

земель северного района, а также в список памятников  
 и объектов культурного наследия

Наименование и адрес:	Дата вступления в законную характеристику	
1	2	3
1. Земельный участок - Архитектор - А.И.Иванов 1900 г. Советский район, Кузнецкий пер., к/з № 50	1900 г.	1964 г.
2. Земельный участок - <sup>Искон.</sup> <del>Искон.</del> Советский район, Кузнецкий пер., к/з № 79.	Архитектор - А.И.Иванов и А.А.Иванов 1930-е гг.	Ранее объект не числился в списке объектов культурного наследия Советского района. Внесен в список объектов культурного наследия в соответствии с постановлением администрации района от 14.05.1964 г.
3. Земельный участок - Советский район, Кузнецкий пер., к/з № 50	Архитектор - С.Семинин 1920 г.	Ранее объект не числился в списке объектов культурного наследия Советского района. Внесен в список объектов культурного наследия в соответствии с постановлением администрации района от 14.05.1964 г.

- 2 -

прилож. 2 к рев. 7/44

Г	:	2	:	3
4. Звание: старшина Ленинградский район, пр. Габуа, № 6.	Дружеский клуб С. Д. Давыдов И. Давыдовский 1939 г.	Первое в СССР творческое кино выступление при озвучивании. Успешное выступление при постановочном выступлении в оппозиционном выступлении.		

При этом по всем памяткам охране подлежат только факты.

л. 1/45

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**



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

окуд

15.02.2023№ 122-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26985/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.



3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Председатель КГИОП**

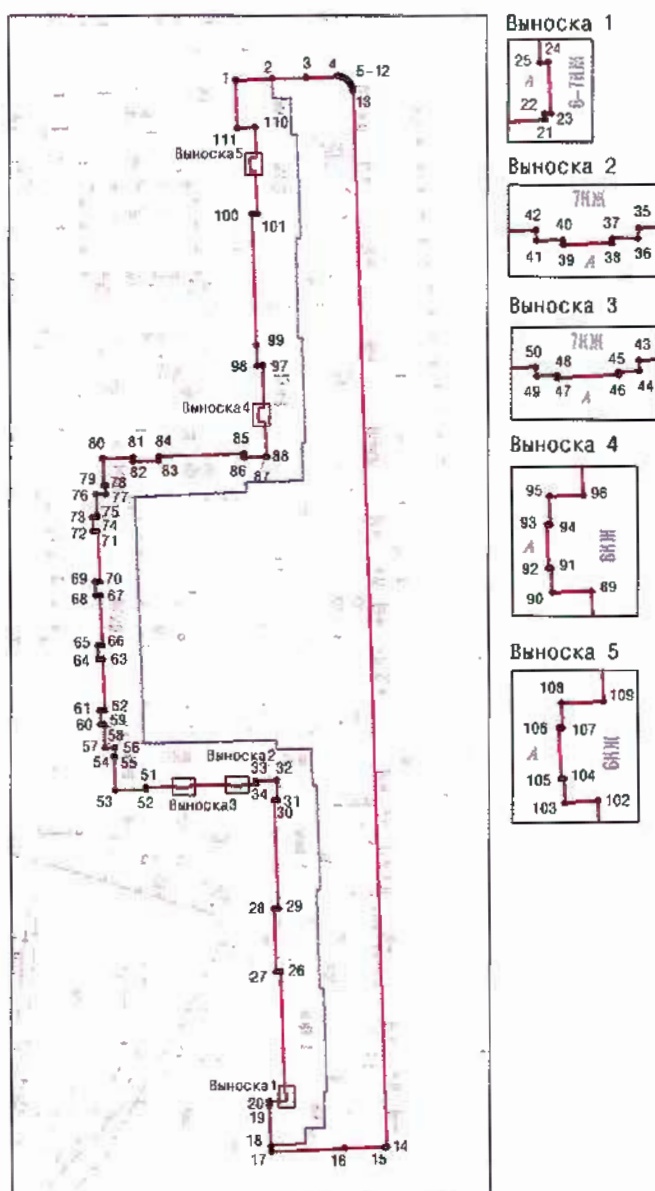
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal line extending to the right.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 15.02.2023 № 122-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия  
•1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия  
□ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	90552.48	113855.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	90552.91	113866.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	90553.29	113876.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	90553.18	113877.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	90552.92	113878.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	90552.51	113879.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	90551.96	113880.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	90551.29	113880.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	90550.52	113881.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	90549.85	113881.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	90549.20	113881.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	90548.55	113881.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	90204.52	113891.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	90204.39	113891.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	90204.11	113878.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

17	90203.02	113854.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	90204.72	113854.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	90217.95	113853.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	90219.21	113853.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	90219.42	113858.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	90219.70	113858.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	90219.71	113859.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	90222.09	113859.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	90222.07	113858.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	90261.71	113857.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	90261.72	113855.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	90282.52	113855.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	90282.57	113856.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	90317.87	113855.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	90317.90	113856.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	90324.27	113856.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	90324.04	113849.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	90323.24	113849.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	90323.09	113845.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	90322.61	113845.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

37	90322.60	113844.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	90322.38	113844.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	90322.31	113842.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	90322.53	113842.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	90322.51	113840.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	90322.99	113840.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	90322.63	113828.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	90322.13	113828.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	90322.08	113827.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	90321.94	113827.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	90321.80	113824.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	90321.94	113824.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	90321.90	113823.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	90322.31	113823.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	90322.01	113813.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	90321.37	113813.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	90321.10	113803.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	90331.96	113803.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	90331.97	113803.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	90334.82	113803.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—



57	90334.71	113800.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	90341.96	113800.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	90342.25	113800.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	90342.27	113798.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	90346.73	113798.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	90346.83	113800.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	90363.27	113799.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	90363.30	113798.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	90367.73	113798.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	90367.85	113799.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	90384.26	113798.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	90384.28	113797.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	90388.73	113797.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	90388.83	113798.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	90405.30	113798.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	90405.28	113796.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	90409.74	113796.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	90409.79	113797.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	90410.11	113797.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	90417.39	113797.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

77	90417.50	113800.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	90420.24	113800.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	90420.21	113800.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	90429.10	113799.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	90429.46	113809.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	90428.16	113809.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	90428.46	113818.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	90429.76	113818.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	90430.76	113845.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
86	90429.43	113845.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	90429.70	113853.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	90429.71	113853.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
89	90440.99	113852.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	90440.94	113850.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	90442.07	113850.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	90442.07	113850.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	90444.09	113850.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	90444.09	113850.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
95	90445.43	113850.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
96	90445.47	113852.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

97	90459.31	113852.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
98	90459.26	113850.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
99	90465.83	113850.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
100	90508.41	113848.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
101	90508.47	113850.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	90522.36	113849.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	90522.24	113848.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	90523.35	113848.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	90523.35	113848.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	90525.69	113848.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
107	90525.69	113848.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	90526.85	113848.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	90526.91	113850.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	90536.72	113849.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	90536.52	113844.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 15.02.2023 № 122-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; копия письма КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

10 ОКТ 2013

№ 10-507

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Жилой дом»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 79, литера А (Московский пр., 79), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

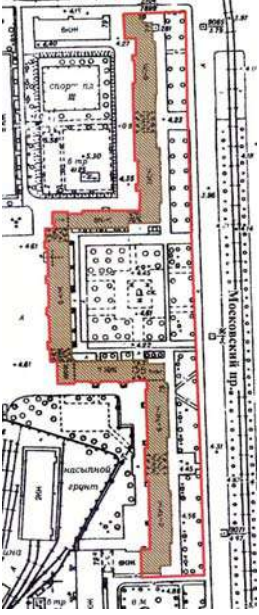


3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.




Председатель КГИОП

А.И.Макаров


Приложение к распоряжению КГИОП  
от 10.10.2013 № 10-507

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 79, литера  
А (Московский пр., 79)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев;</p> <p>опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	



4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка;</p> <p>центральный фасад курдонера: на 23 световые оси;</p> <p>эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);</p> <p>балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков);</p>	  
---	---	--	---

	<p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*;</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в наверху четыре обелиска и четыре сферы на постаментах;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований</p>	  
--	---	---



лицевые фасады боковых фасадов курдонера:  
на 14 световых осях;



эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком);



балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация;

воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками);



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов:  
подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей;

композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей;

профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;





ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация;



лицевые фасады боковых корпусов-крыльев:

на 31 световую ось;

ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей);




эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках);



лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках);

	<p>балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом);</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепные розетты, горящие</p>	   
--	---	--



	<p>факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами;</p> <p>оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей;</p> <p>гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям);</p> <p>профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	--



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

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

**Михайленко Н.В.**

**[natalka1380@mail.ru](mailto:natalka1380@mail.ru)**

№01-46-1991/23-0-2 от 27.07.2023  
 На № 1144519 от 20.07.2023  
 Рег. № 01-46-1991/23-0-0 от 20.07.2023

**Уважаемая Наталья Владимировна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №163 здания по адресу: Московский проспект, дом 79, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 21.08.1967 № 744.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №163 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
 государственного реестра объектов  
 культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 ДЕК 2022

№ 489-00/22

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «05» декабря 2022 г. № 189-од/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	9	7	1	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.



## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)



1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной



деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---



к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном



лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.10.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).



Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт конструкций и оборудования заглубленной части здания.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
3	В установленном законом порядке выполнить демонтаж самовольно установленных перегородок и дверных заполнений в уровне 5-го, 6-го этажа в границах Л-8.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

5	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестницы Л-3, Л-5, Л-12, Л-14, Л-20, Л-25 объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
---	--	--	--

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

\*\*Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.



Приложение № 2  
к охранному обязательству

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710971090005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом
-----------

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1930-е гг.
------------

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1967 г.</li> <li>• решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г.</li> </ul> |
|--|

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А
--

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• план границ территории от 31.08.2005 г.</li> </ul> |
|---|



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка; центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет\*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; \*на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим



рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А.  
(фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

1. Общий вид. Восточный фасад северного флигеля.



2. Общий вид. Восточный фасад южного флигеля.





3. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



4. Фрагмент. Восточный фасад главного флигеля.





5. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



6. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



7. Фрагмент. Северный фасад южного флигеля.



8. Фрагмент. Западный фасад северного флигеля.



9. Фрагмент. Северная проездная арка северного флигеля.



10. Фрагмент. Северная проездная арка северного флигеля.





11. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



12. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



13. Фрагмент. Северный фасад северного флигеля.



14. Интерьер. Пространство ЛК-1.



15. Интерьер. Пространство ЛК-4.



16. Интерьер. Пространство ЛК-9.





17. Чердачное пространство.



18. Фрагмент. Кровля.



**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710971090005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом
-----------

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1930-е гг.
------------

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1967 г.</li> <li>• решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г.</li> </ul> |
|--|

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А
--

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• план границ территории от 31.08.2005 г.</li> </ul> |
|---|



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка; центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет\*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; \*на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим



рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетки, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года**

## Состав фотофиксации

### ***Фасады:***

- Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.
- Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.
- Фото 3. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.
- Фото 4. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.
- Фото 5. Своды арки проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.
- Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.
- Фото 7. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.
- Фото 8. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.
- Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Московскому проспекту.
- Фото 10. Общий вид курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.

### ***Внутренние помещения***

- Фото 11. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру объекта культурного наследия.
- Фото 12. Вид на вестибюль парадной объекта культурного наследия.
- Фото 13. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.
- Фото 14. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия..
- Фото 15. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия..
- Фото 16. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 17. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 18. Вид на оконное заполнение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 19. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 20. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 21. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 22. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 23. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 24. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

- Фото 25. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 26. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 27. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 28. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 29. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 30. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Дата фотофиксации: 24.08.2023  
Схема фотофиксации



Схема № 1. Фотофиксация фасадов

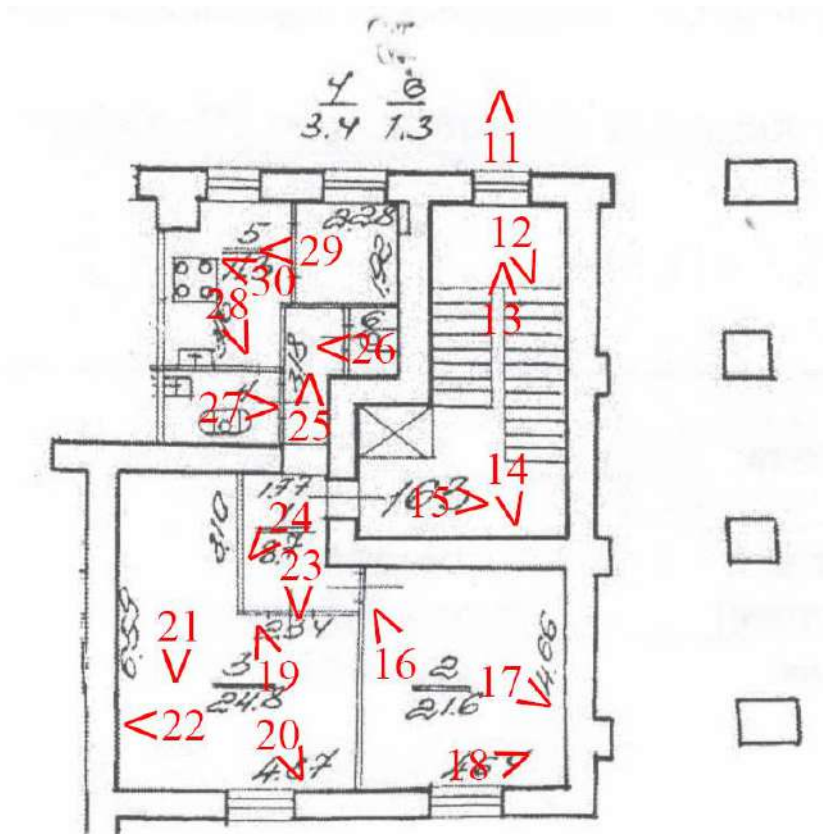


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 163

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 24.08.2023 г.**



Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.



Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.





Фото 3. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.



Фото 4. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.



Фото 5. Своды арки проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.





Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.



Фото 7. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.



Фото 8. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.





Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Московскому проспекту.



Фото 10. Общий вид курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.





Фото 11. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру объекта культурного наследия.

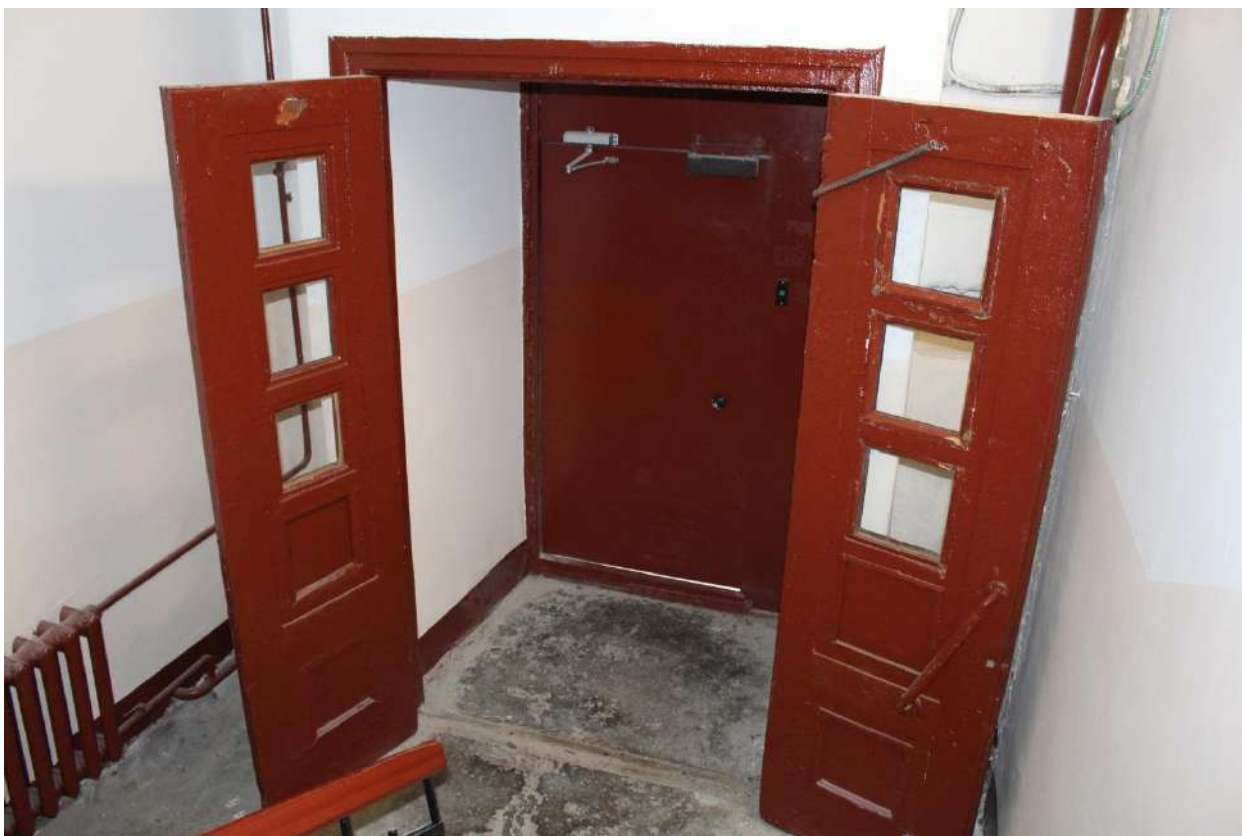


Фото 12. Вид на вестибюль парадной объекта культурного наследия.





Фото 13. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.

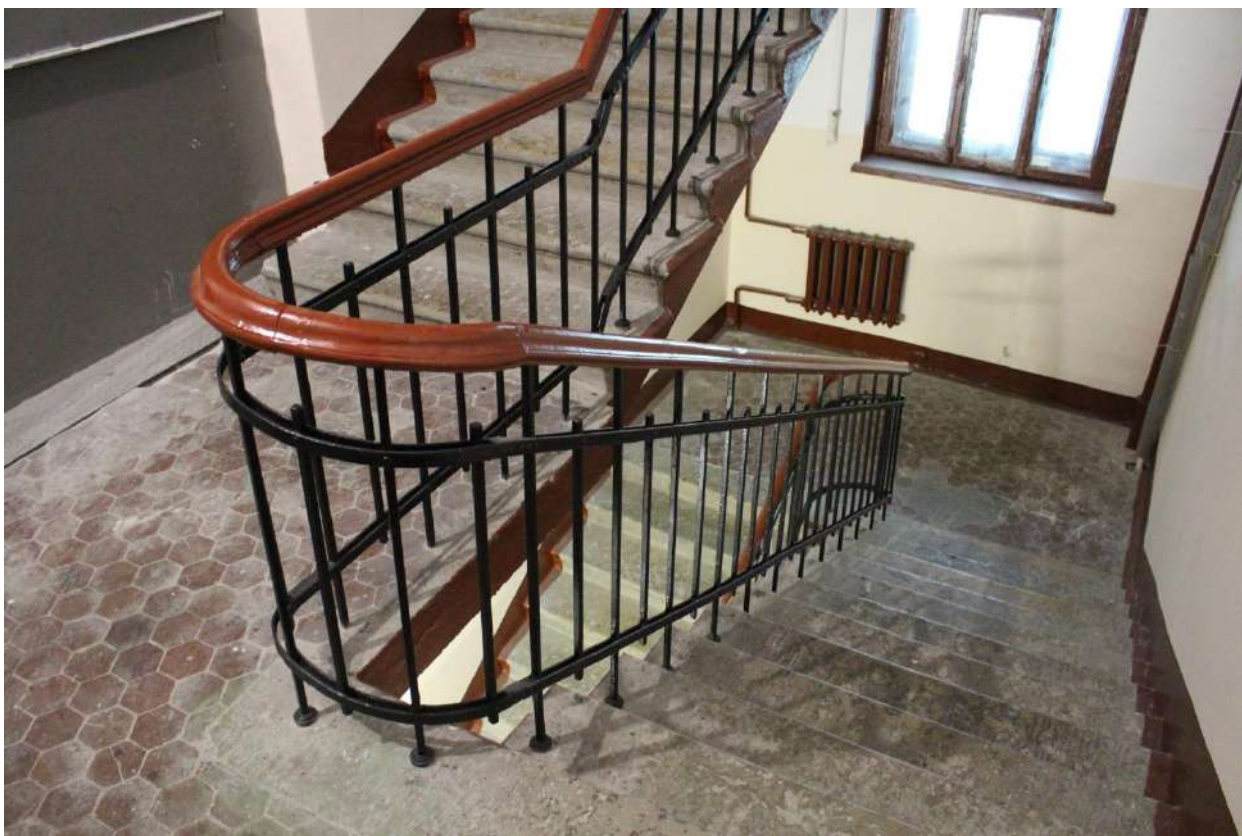


Фото 14. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.



Фото 15. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.





Фото 16. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

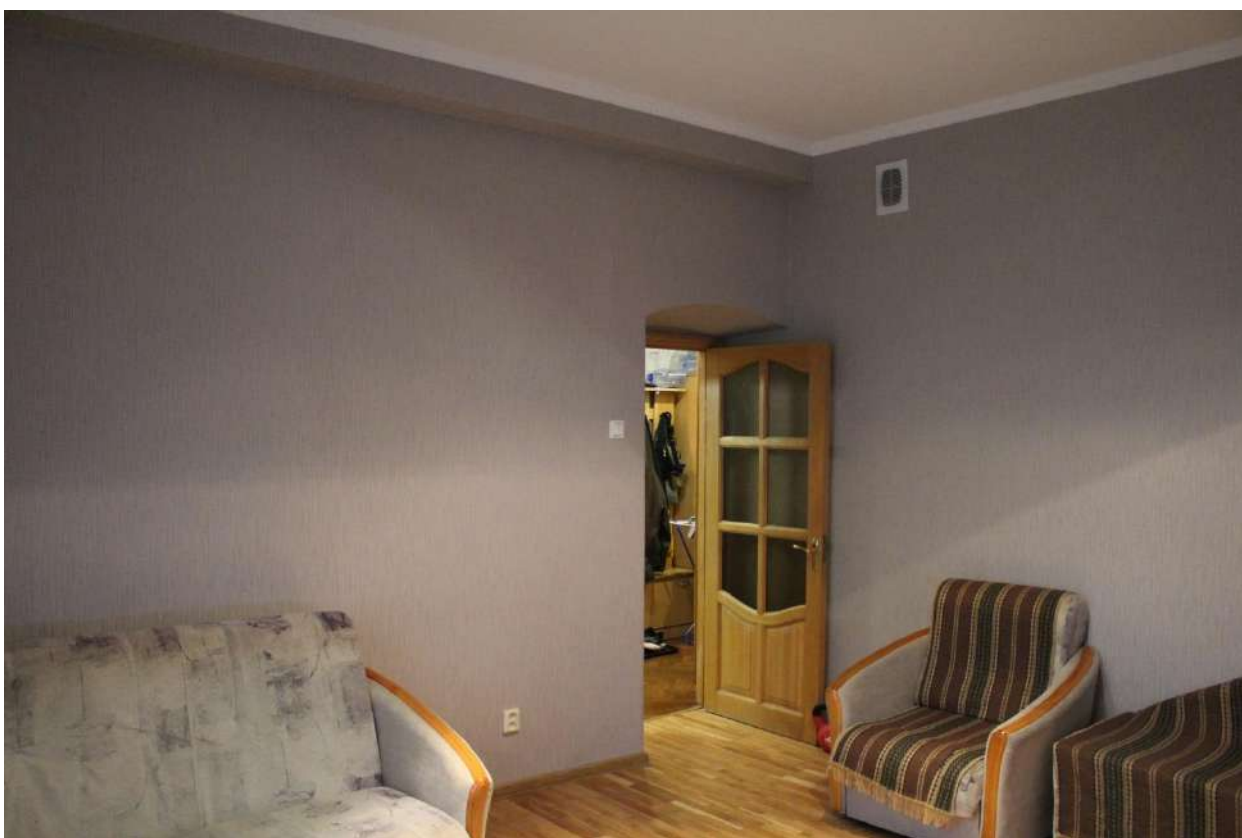


Фото 17. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на оконное заполнение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.





Фото 22. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

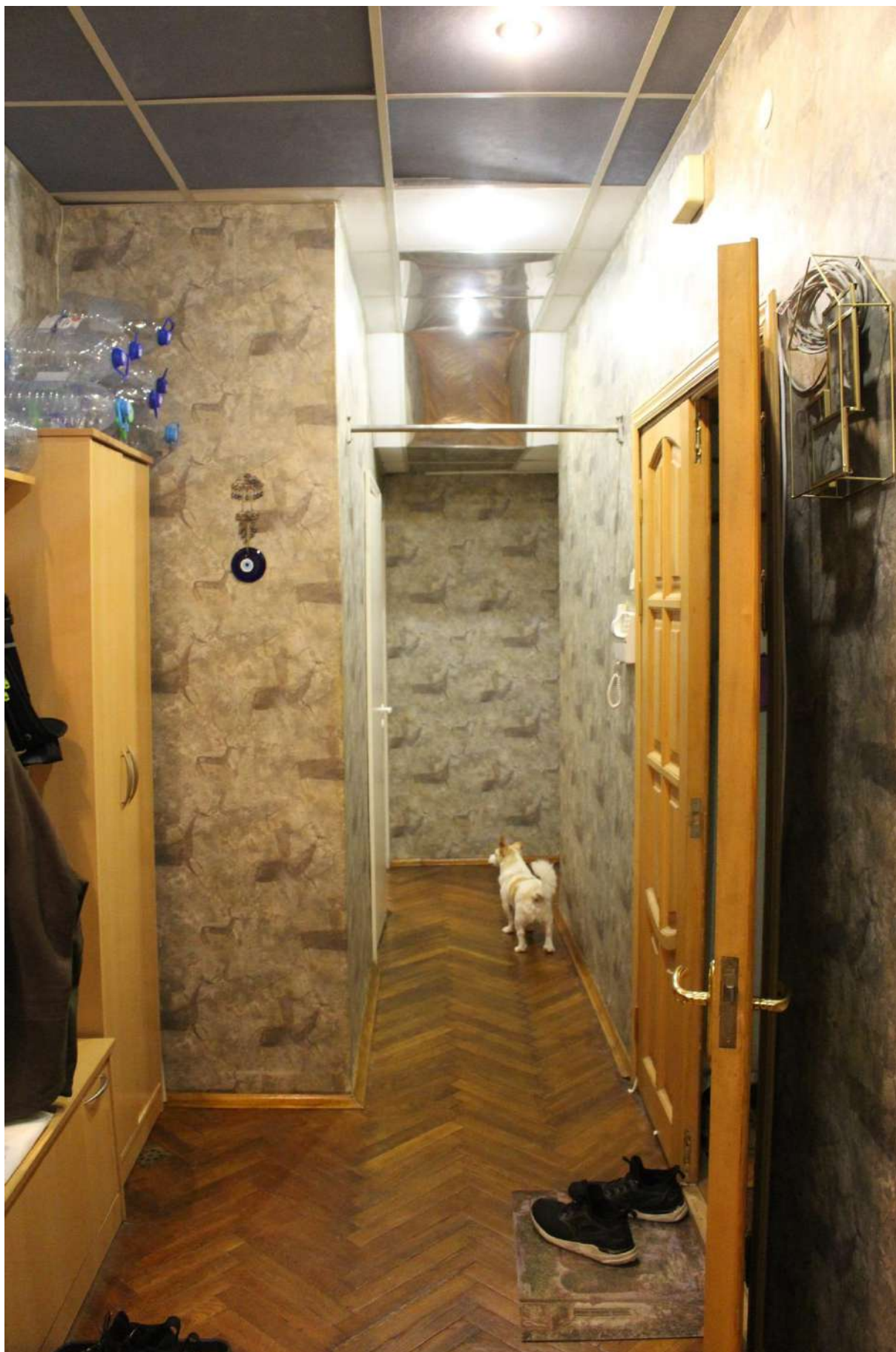


Фото 23. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.





Фото 24. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



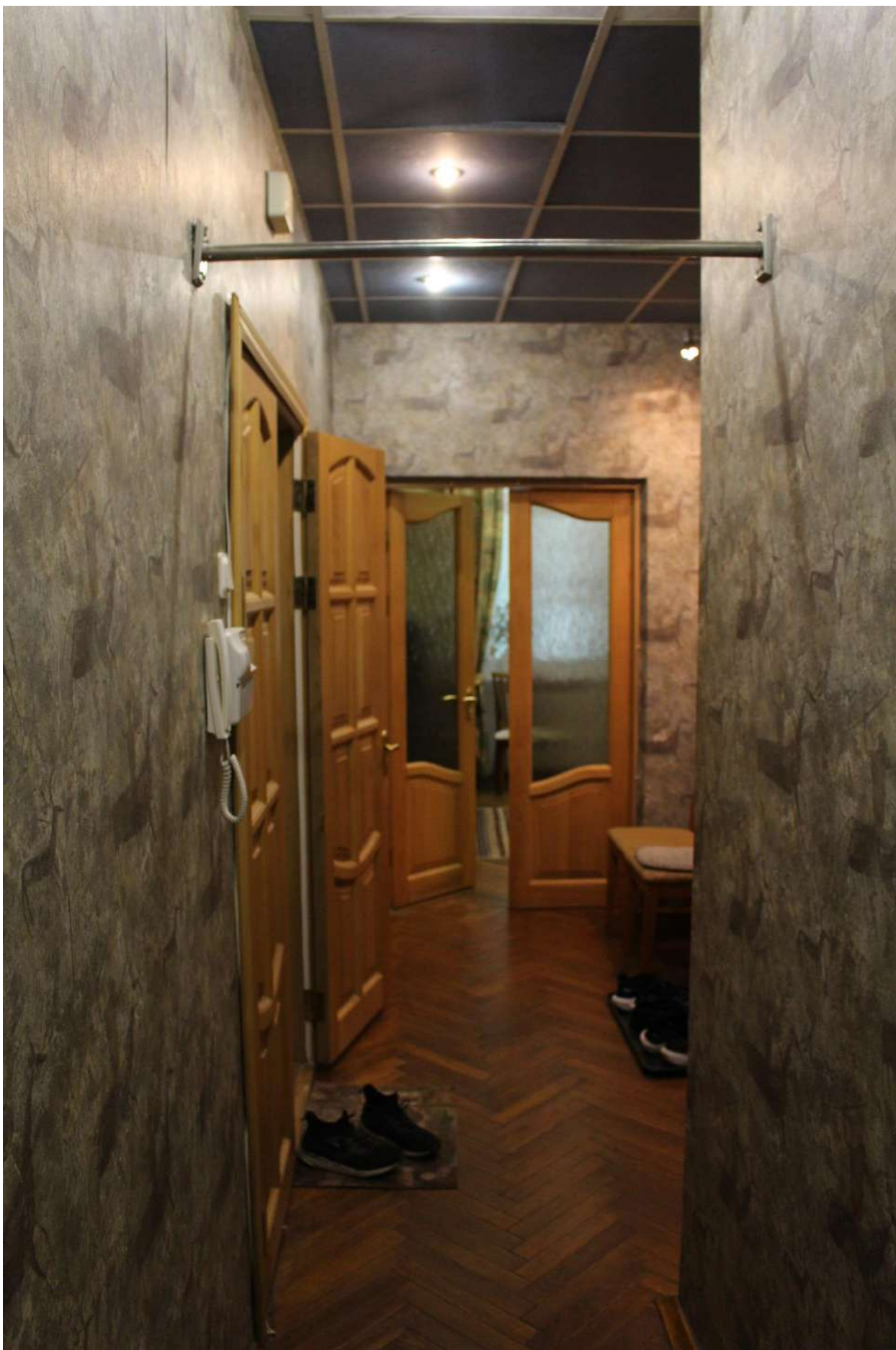


Фото 25. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 26. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



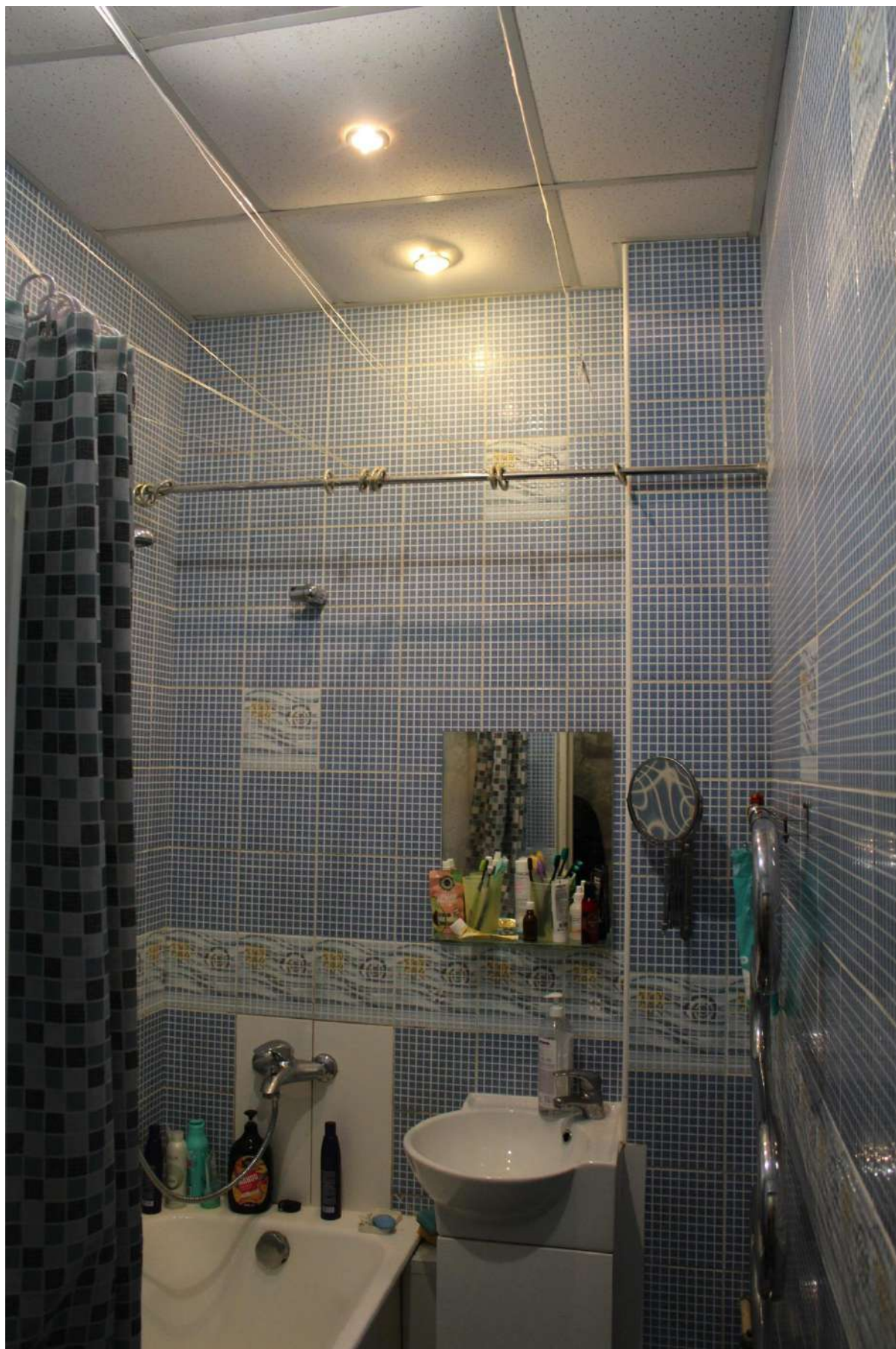


Фото 27. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.





Фото 28. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.





Фото 30. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163)**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru) <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

### Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном или электронном виде.**

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего: электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи; копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**)); отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

**1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.**

**1.1.** Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**1.2.** Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

**а)** при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

**б)** при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

**в)** до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

**2. Если Вы получили Задание в электронном виде.**

**2.1.** Вам необходимо распечатать **файл визуализации** и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**2.2.** Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, **указанных в пункте 1.2.**

**2.3.** Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

**В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!**

СОГЛАСОВАНО:

*Собственник*  
(должность)

*И.А. Пищулин*  
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1511/23-0-1 от 24.05.2023

приспособление для современного использования  
в части перепланировки квартиры № 163

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»  
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 21.08.1967 № 744)

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

196084, Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Московский проспект	д.	79	лит.	А	кв. 163

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

Пищулин Игорь Александрович

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



**Адрес места нахождения:**

196084, Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Московский проспект	д.	79	лит.	А	офис/кв.	163
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Михайленко Наталья Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7(911)7231814						
Адрес электронной почты:	natalka1380@mail.ru						

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

Дата	05.12.2022
Номер	489-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 10.10.2013 №10-507

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 163 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
---

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании</p>
---



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Чабаненко Валентина Евгеньевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Документы технического учета: технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г.**



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

*(выписка о технических характеристиках)*

Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163

### I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1940-1955, 1978

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 8 (6-8, в т.ч. подвал, ,  
цокольный этаж) , цокольный этаж ,  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным и бетонным заполнением  
чердачных междуэтажных подвальных

### II. Характеристика квартиры:

Этаж	2
Кол-во комнат	2
Жилая площадь	46,4
Общая площадь	71,1
Высота помещения	3,20

### Благоустройство квартиры:

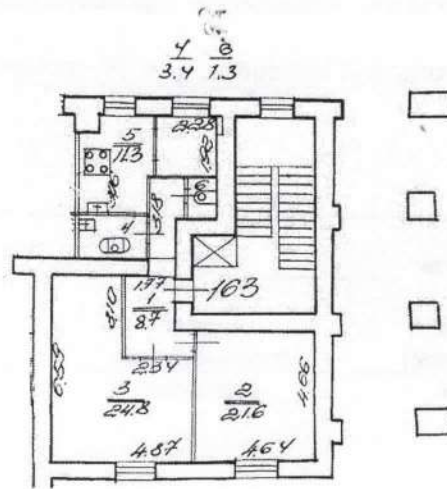
отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Кадастровая стоимость квартиры:** (по сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) по состоянию на 19.10.2020 года составляет 8432051.64 (Восемь миллионов четыреста тридцать две тысячи пятьдесят один рубль 64 коп.)

### III. Экспликация к плану квартиры:

№ п.п.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	8,7		8,7		
2	2	Комната	21,6	21,6			
3	3	Комната	24,8	24,8			
4	4	Ванная	3,4		3,4		
5	5	Кухня	11,3		11,3		
6	6	Туалет	1,3		1,3		
<b>ИТОГО:</b>			<b>71,1</b>	<b>46,4</b>	<b>24,7</b>		

План части 2 этажа



**Дополнительные сведения:**

Наружные границы квартиры не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на:

19.10.2020

(дата обследования)

Кадастровый инженер



Бондаренко П.К.  
(Ф.И.О.)

19.10.2020

(дата изготовления)

Индивидуальный  
предприниматель



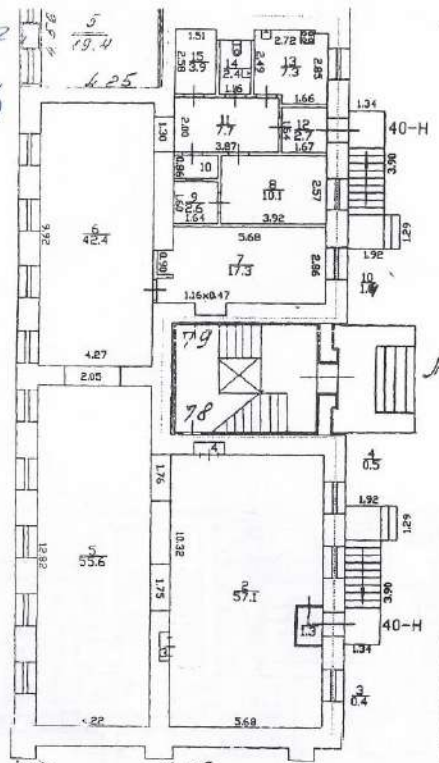
Бондаренко П.К.  
(Ф.И.О.)

19.10.2020

(дата изготовления)

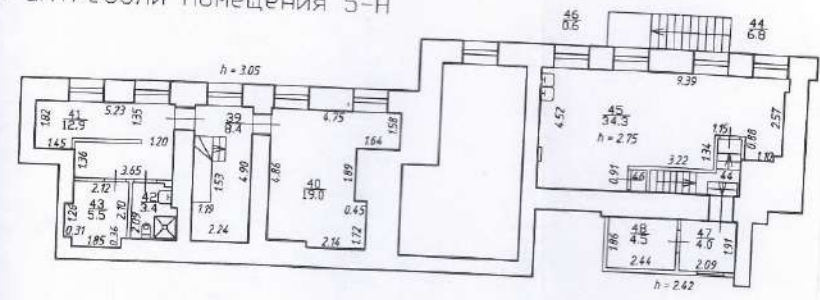
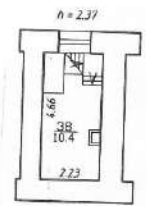
г. Санкт-Петербург  
 Московский пр.,  
 д. 79, литер А

План 1 этажа

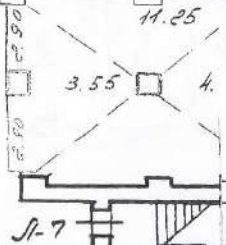


л-6

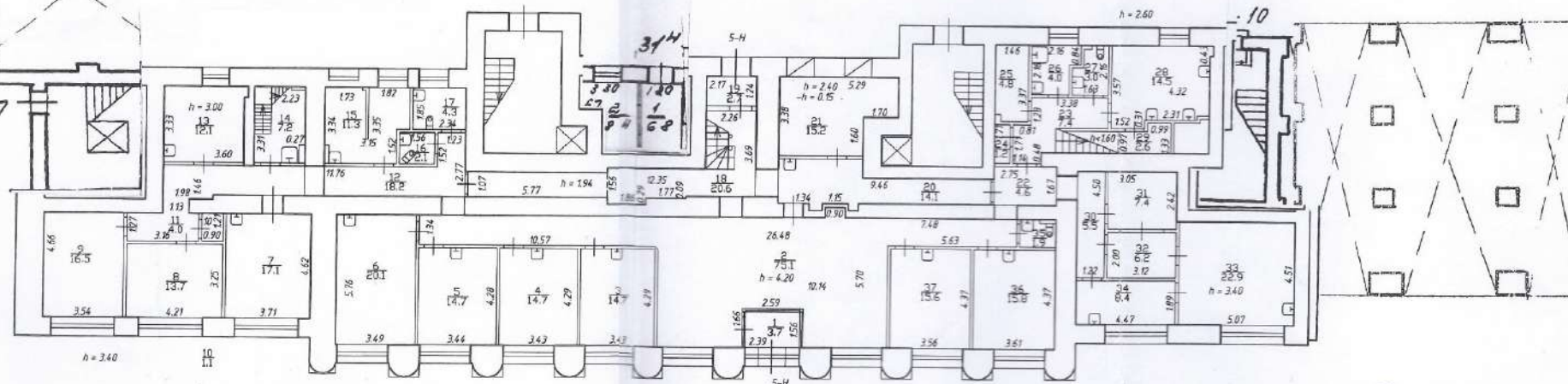
План антресоли помещения 5-Н



Текстура  
 № ном. (части): 4  
 Основание: символическая черточка  
 Границы объекта незначительны  
 «22» 11.01.2020 2000



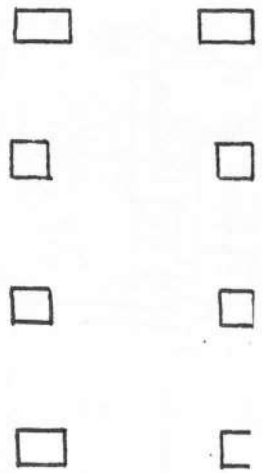
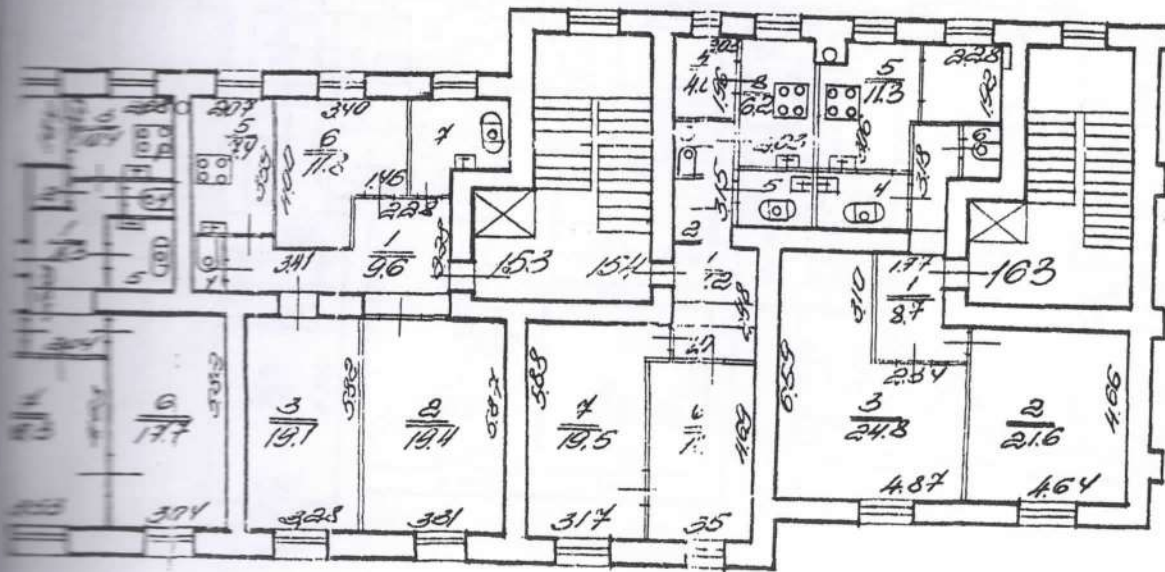
л-7



Пом. 5-Н  
 По состоянию на 2020



План 2 этажа

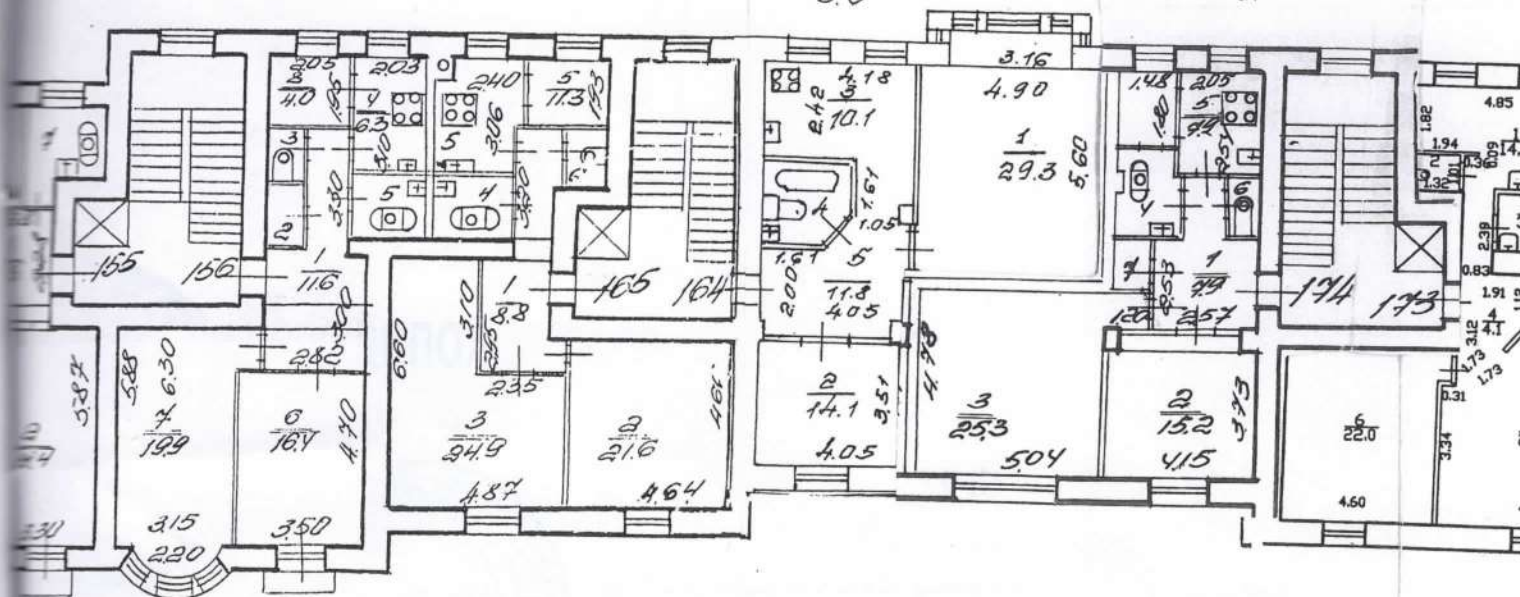


кв. 163  
По состоянию на 1999г.

План 3 Этажа

$\frac{4}{5.3}$

$\frac{4}{3.7} \frac{6}{10} \frac{7}{17}$



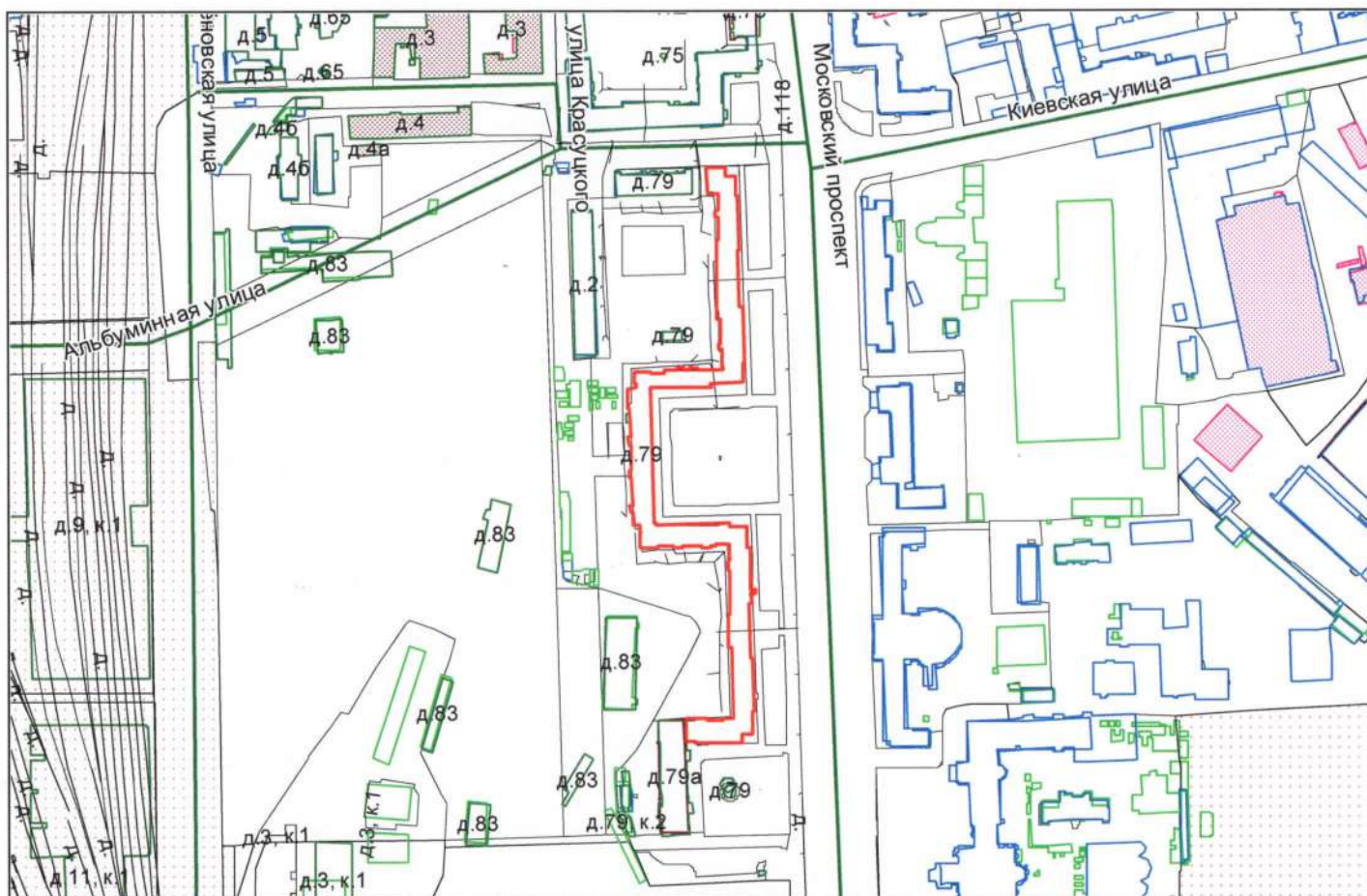
кв. 165

По состоянию на 200 г. 3

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79



М 1:4000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«23» сентября 2022 г.



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023  
№ КУВИ-001/2022-219904189**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.09.2023, поступившего на рассмотрение 27.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219904189			
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1101		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0007507		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:7507:4:91:2029; Условный номер 919041		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 79, литера. А, кв. 163		
Площадь:	71.1		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	8432051.64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0007507:1010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер: фискал: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Вла: лсн: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬЮ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
М.П.  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219904189			
Кадастровый номер:		78:32:0007507:1101	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Пищулин Игорь Александрович	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬЮ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
М.П.  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219904189			
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1101		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пищулин Игорь Александрович
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 178186.1 15.04.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер. фискал: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Вла. лсн: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСИ И ЭЛЕКТРОННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
М.П.  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

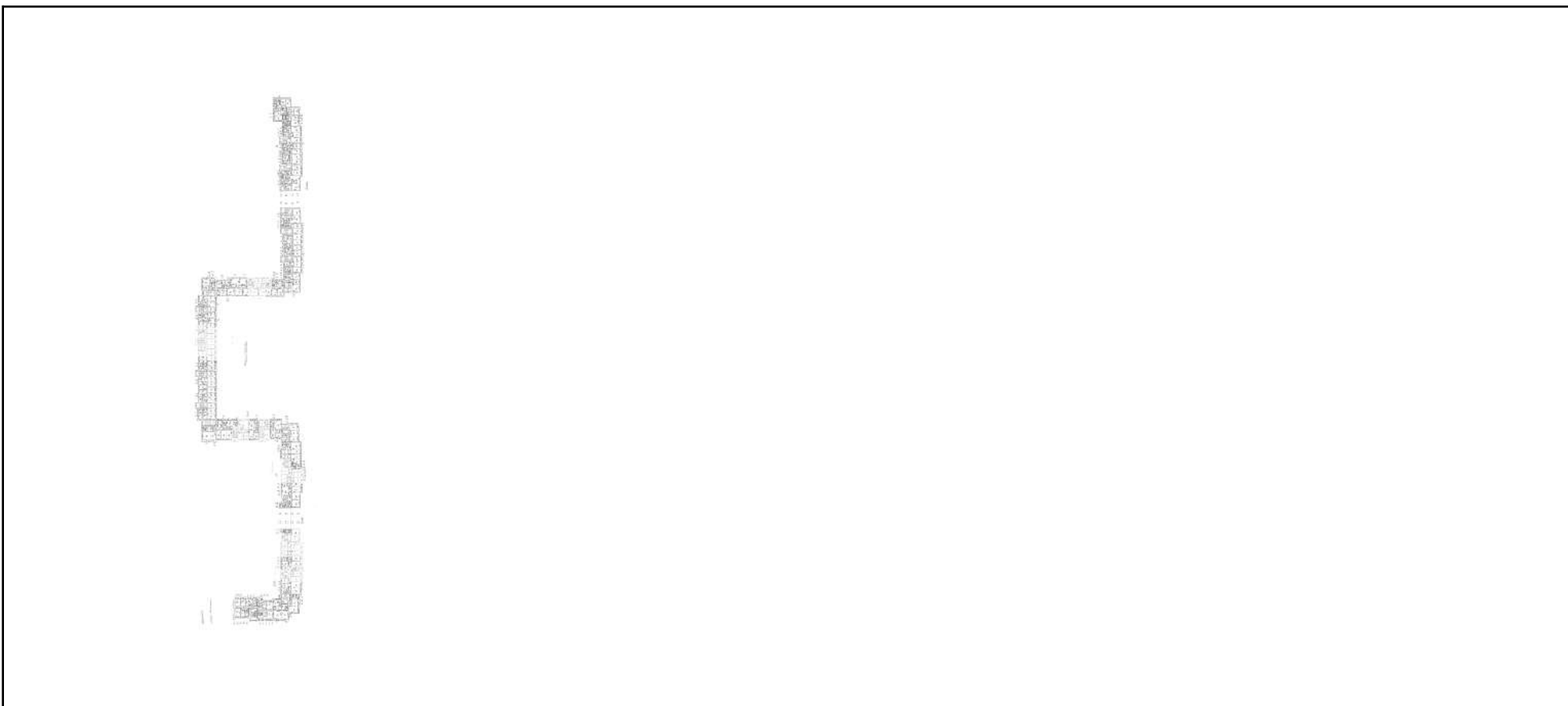
полное наименование должности

инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219904189			
Кадастровый номер: 78:32:0007507:1101		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>
Сер: фискат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Вла: лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬ ВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ М.П. Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

## **Протоколы заседаний экспертной комиссии**



## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2023 года

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021, № 1809 от 09.11.2021).

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

### **СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об

утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

-избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

М.И. Филипович уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний.

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

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят визуальное обследование.
- 2) Филипович М.И. выполняет натурную фотофиксацию объекта,
- 3) Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные



необходимые исследования.

- 4) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 5) Филипович М.И. проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 6) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ решений, предусмотренных проектом.
- 7) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 24.08.2023 г. по 10.10.2023 г.

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>
<b>1.</b>	24.08.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
<b>2.</b>	24.08.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
<b>3.</b>	24.08.2023- 05.10.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
<b>4.</b>	05.10.2023-	Оформление Акта по результатам государственной

	10.10.2023	историко-культурной экспертизы
5.	10.10.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022/09-5-ПР)**

**Часть 1.** Исходно-разрешительная документация;

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

**Часть 3.** Фотофиксация (Шифр: 2022/09-5-ФФ);

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022/09-5-КНИ)**

**Часть 1.** Историко-архитектурные и библиографические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИАИ);

**Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 2022/09-5-НИ);

**Подраздел Части 2.** Обмерные чертежи (Шифр: 2022/09-5-ОЧ);

**Часть 3.** Инженерно-технические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИТИ);

**Раздел 3. Перепланировка и переоборудование**

**Часть 1.** Пояснительная записка (Шифр: 2022/09-5-ПЗ);

**Часть 2.** Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр: 2022/09-5-АР);

**Часть 3.** Сведения об инженерном оборудовании (Шифр: 2022/09-5-ИО);

**Подраздел Части 3.** Электроосвещение и электрооборудование (Шифр: 2022/09-5-ЭОМ);

**Подраздел Части 3.** Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022/09-5-ВК);

**Подраздел Части 3.** Отопление и вентиляция (Шифр: 2022/09-5-ОВ);

**Часть 4.** Проект организации работ (Шифр: 2022/09-5-ПОР);

**Часть 5.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: 2022/09-5-ООС);

**Часть 6.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 2022/09-5-ПБ);

**Часть 7.** Дефектная ведомость (Шифр: 2022/09-5-ДВ).

- Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной»;

- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- письмо КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2;

- копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022;

- копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163);

- технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г.;

- доверенность № 78/279-н/78-2023-2-264 от 13.03.2023.

**РЕШИЛИ:**

Запросить следующие дополнительные материалы: выписку из ЕГРН.

**ГОЛОСОВАЛИ:**



Решение принято единогласно.

**7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Б.М. Матвеев**

**Ответственный  
экспертной комиссии**

**секретарь**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.И. Бревдо**



**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«05» октября 2023 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021, № 1809 от 09.11.2021)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

**Член экспертной комиссии**

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

**Повестка дня:**

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из ЕГРН.

**1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- выписка из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2022-219904189.

**РЕШИЛИ:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии****Б.М. Матвеев**

**Ответственный  
экспертной комиссии**

**секретарь**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.И. Бревдо**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N.I. Brevdo', is written over the printed name. The signature is stylized with loops and a long horizontal stroke at the top.



## ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2023 года

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

#### **Председатель экспертной комиссии**

**Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021, № 1809 от 09.11.2021)

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

#### **Член экспертной комиссии**

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году.**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеева Б.М. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022/09-5-ПР)**

**Часть 1.** Исходно-разрешительная документация;

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

**Часть 3.** Фотофиксация (Шифр: 2022/09-5-ФФ);

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022/09-5-КНИ)**

**Часть 1.** Историко-архитектурные и библиографические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИАИ);

**Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 2022/09-5-НИ);

**Подраздел Части 2.** Обмерные чертежи (Шифр: 2022/09-5-ОЧ);

**Часть 3.** Инженерно-технические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИТИ);

**Раздел 3. Перепланировка и переоборудование**

**Часть 1.** Пояснительная записка (Шифр: 2022/09-5-ПЗ);

**Часть 2.** Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр: 2022/09-5-АР);

**Часть 3.** Сведения об инженерном оборудовании (Шифр: 2022/09-5-ИО);

**Подраздел Части 3.** Электроосвещение и электрооборудование (Шифр: 2022/09-5-ЭОМ);

**Подраздел Части 3.** Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022/09-5-ВК);

**Подраздел Части 3.** Отопление и вентиляция (Шифр: 2022/09-5-ОВ);

**Часть 4.** Проект организации работ (Шифр: 2022/09-5-ПОР);

**Часть 5.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: 2022/09-5-ООС);

**Часть 6.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 2022/09-5-ПБ);

**Часть 7.** Дефектная ведомость (Шифр: 2022/09-5-ДВ).

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Б.М. Матвеев**

**Ответственный  
экспертной комиссии**

**секретарь**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.И. Бревдо**

**ПРОТОКОЛ № 4**

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2024 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021, № 1809 от 09.11.2021)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

**Член экспертной комиссии**

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1.**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1.

**РЕШИЛИ:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и



работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О внесении изменений в протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. доложили о необходимости внесения изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.

**РЕШИЛИ:**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол № 1 от 24.08.2023 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в следующей редакции:

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2023 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021, № 1809 от 09.11.2021).

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-

культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

#### **СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

#### **РЕШИЛИ:**

-избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

#### **СЛУШАЛИ:**

М.И. Филиппович уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

#### **РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной

комиссии.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят визуальное обследование.
- 2) Филипович М.И. выполняет натурную фотофиксацию объекта,
- 3) Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования.
- 4) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 5) Филипович М.И. проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 6) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ решений, предусмотренных проектом.
- 7) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШИЛИ:**



Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:  
Срок проведения экспертизы – с 24.08.2023 г. по 10.10.2023 г.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	24.08.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	24.08.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	24.08.2023- 05.10.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	05.10.2023- 10.10.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	10.10.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022/09-5-ПР)**

**Часть 1.** Исходно-разрешительная документация;

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

**Часть 3.** Фотофиксация (Шифр: 2022/09-5-ФФ);

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** (Шифр: 2022/09-5-КНИ)

**Часть 1.** Историко-архитектурные и библиографические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИАИ);

**Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 2022/09-5-НИ);

**Подраздел Части 2.** Обмерные чертежи (Шифр: 2022/09-5-ОЧ);

**Часть 3.** Инженерно-технические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИТИ);

**Раздел 3. Перепланировка и переоборудование**

**Часть 1.** Пояснительная записка (Шифр: 2022/09-5-ПЗ);

**Часть 2.** Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр: 2022/09-5-АР);

**Часть 3.** Сведения об инженерном оборудовании (Шифр: 2022/09-5-ИО);

**Подраздел Части 3.** Электроосвещение и электрооборудование (Шифр: 2022/09-5-ЭОМ);

**Подраздел Части 3.** Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022/09-5-ВК);

**Подраздел Части 3.** Отопление и вентиляция (Шифр: 2022/09-5-ОВ);

**Часть 4.** Проект организации работ (Шифр: 2022/09-5-ПОР);

**Часть 5.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: 2022/09-5-ООС);

**Часть 6.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 2022/09-5-ПБ);

**Часть 7.** Дефектная ведомость (Шифр: 2022/09-5-ДВ).

- Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной»;

- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- письмо КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2;

- копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022;

- копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163);
- технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г.;
- доверенность № 78/279-н/78-2023-2-264 от 23.03.2023.

**РЕШИЛИ:**

Запросить следующие дополнительные материалы: выписку из ЕГРН.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Б.М. Матвеев**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.И. Бревдо»**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1;

- копия письма КГИОП от 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1;

**РЕШИЛИ:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**4. Об определении основных направлений работы экспертов.****СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Бревдо Н.И. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Матвеев Б.М. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Филипович М.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.****СЛУШАЛИ:**

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.



**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.02.2024 по 28.02.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	20.02.2024	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной-историко-культурной экспертизы.
2.	20.02.2024	Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы
3.	20.02.2024 – 28.02.2024	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП 11.01.2024 № 01-24-2956/23-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов.  Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.  Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	28.02.2024	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы подписанного электронными подписями с приложениями на CD.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Матвеев Б.М.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Филипович М.И.**

**Член экспертной комиссии**

**Бревдо Н.И.**

**ПРОТОКОЛ № 5**

г. Санкт-Петербург

«28» февраля 2024 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021, № 1809 от 09.11.2021)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

**Член экспертной комиссии**

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022/09-5-ПР)**

**Часть 1.** Исходно-разрешительная документация;

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

**Часть 3.** Фотофиксация (Шифр: 2022/09-5-ФФ);

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022/09-5-КНИ)**

**Часть 1.** Историко-архитектурные и библиографические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИАИ);

**Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 2022/09-5-НИ);

**Подраздел Части 2.** Обмерные чертежи (Шифр: 2022/09-5-ОЧ);

**Часть 3.** Инженерно-технические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИТИ);

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры**

**Часть 1.** Пояснительная записка (Шифр: 2022/09-5-ПЗ);

**Часть 2.** Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр: 2022/09-5-АР);

**Часть 3.** Сведения об инженерном оборудовании (Шифр: 2022/09-5-ИО);

**Подраздел Части 3.** Электроосвещение и электрооборудование (Шифр: 2022/09-5-ЭОМ);

**Подраздел Части 3.** Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022/09-5-ВК);

**Подраздел Части 3.** Отопление и вентиляция (Шифр: 2022/09-5-ОВ);

**Часть 4.** Проект организации работ (Шифр: 2022/09-5-ПОР);

**Часть 5.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: 2022/09-5-ООС);

**Часть 6.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 2022/09-5-ПБ);

**Часть 7.** Дефектная ведомость (Шифр: 2022/09-5-ДВ).

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что проектная документация на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Б.М. Матвеев**

**Ответственный  
экспертной комиссии**

**секретарь**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.И. Бревдо**



**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Копии договоров с экспертами**

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада»)** в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом ██████████ ██████████ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: ✓ \_\_\_\_\_

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути<sup>198</sup> заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
  - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
  - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
  - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при выполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:



2

Работник:



- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

**Матвеев Борис Михайлович**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

  
(Подпись)  
  
М.П. (Филиппович М. И.)

Работник:

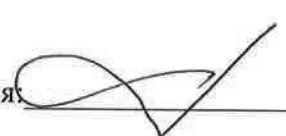
  
(Подпись) (Матвеев Б. М.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: 

3

Работник: 



**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом [REDACTED] ( [REDACTED] ) тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
  - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
  - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
  - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
  - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

**Бревдо Наталья Ивановна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

М.П.

(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Бревдо Н.И.)

(Подпись)

**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:**

Подпись Работника Бревдо Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

**Экземпляр трудового договора на руки получила:**

Подпись Работника Бревдо Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада»)** в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом ██████████ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_



распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
  - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

### 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

### ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757  
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,  
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,  
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
единственного участника Общества

**Единственный участник:**


ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]  
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек  
Размер доли в уставном капитале: 100%

**Решил:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с **26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с **26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович

  
(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА**  
**ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация*  
*Санкт-Петербург*  
*Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

**приняты следующие решения:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

*Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.*

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена. Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.*

*Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.*

*Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.*

Ю.В.Липатова




30.553.594





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 23 июня 2021 г.

Москва

№ 1039

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 15 июня 2021 г., от 16 июня 2021 г. п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 13 » июня 2021 г.  
№ 1039

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аверин Вадим Александрович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных,</p>

		<p>земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
13.	Матвеев Борис Михайлович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
14.	Моргунова Нина Леонидовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> </ul>





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 9 ноября 2021 г.*

Москва

№ 1809

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 9 » ноября 2021 г.  
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Васютин Олег Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.</li> </ul>

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
16.	Маслова Елена Константиновна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
17.	Матвеев Борис Михайлович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
18.	Михайлова Елена Робертовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий,</p>





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*С. В. Орлов*

Москва

№ 2081

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «27» августа 2022 г.  
№ 208/

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)</p>

		<p>Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона.</p>
3.	Семина Юлия Евгеньевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
4.	Филипович Максим Иванович	<p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*В. В. Виноградов*

Москва

№ 65

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «13» сентября 2023 г.  
№ 65

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Филипович Максим Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.;</li><li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li></ul>
--	--	--

---





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 16 декабря 2021 г.*

Москва

№ 2139

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 8 декабря 2021 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «16» сентября 2021 г.  
№ 2139

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Бухарова Галина Николаевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Кузьмина Анастасия Александровна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Грес Марина Вадимовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

		<p>объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
6.	Бревдо Наталья Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
7.	Варакин Евгений Павлович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>



**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

**Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы;  
доверенность № 78/279-н/78-2023-2-624**

**ДОГОВОР №Э-46-23**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2023 года

Гр-н РФ Пищулин Игорь Александрович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий гражданско-правовой Договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79; лит. А (кв.№163) с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Результатом выполненных работ по настоящему договору, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), является Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее – Документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании утвержденного Заказчиком технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.5. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, техническим заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

1.8. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

1.9. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и



Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. Договора, при условии передачи исходной документации, в соответствии с п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору) и п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору: не позднее 31.03.2024.

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

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п.5.1.1 Договора и п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору), необходимых для выполнения Работ по Договору, либо сроков перечисления авансового платежа сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

2.4. В случае, если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, предоставленную Заказчиком для проведения экспертизы, внесение таких изменений происходит силами Заказчика на основании выставленных замечаний Исполнителем. Сроки выполнения работ автоматически увеличиваются на срок внесения таких изменений, действие договора приостанавливается на период внесения таких изменений. При этом срок внесения изменений силами Заказчика в документацию не должен превышать 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего договора. В случае превышения вышеуказанного срока, условия настоящего договора подлежат пересмотру в части увеличения цены договора, в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуются произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определена в соответствии с Протоколом согласования цены (Приложение № 2 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору производится:

3.2.1. До начала выполнения работ Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере 50% цены Договора (НДС не облагается).

3.2.2. Сумма окончательного платежа производится по выполнению работ и передачи документации Исполнителем Заказчику, в размере 50 % цены Договора, и выплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента передачи документации (НДС не облагается).



3.3. При изменении в установленном порядке технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору), и других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 г. № 501) передает Заказчику 1 (Один) экземпляр заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя. При этом не допускается изменение состава проектной документации переданной Заказчиком для проведения экспертизы в соответствии с Приложением №1 при заключении настоящего договора.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**



5.1.1. До начала производства Работ в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж (п. 3.2.1. Договора) и передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 6 Технического задания). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.1.6. В разумный срок обеспечить подачу разработанной и переданной Исполнителем документации для согласования в орган охраны объектов культурного наследия.

#### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ (при наличии вины Исполнителя), Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок работ по Договору, за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.

6.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных Исполнителем работ, Заказчик уплачивает последнему неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**



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

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

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

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

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

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

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

## 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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



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

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

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

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

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме и/или посредством электронной почты, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения и/или электронной почты в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.  
Приложение № 2 – Протокол согласования цены.


## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

**Гр-н РФ Пищулин Игорь Александрович**  
паспорт: 4018 302641, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16.05.2019 г., зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.10, кв. 224  
e-mail: natalka1380@mail.ru

Исполнитель

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)**  
**ИНН 7810900757 КПП 781001001**  
Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
ОКВЭД 73.20  
ОКПО 76208335  
р/с 40702810690080000443  
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790  
ОКТМО 4037700000 ОКАТО 40284565000  
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165  
e-mail: expertiza-szd@mail.ru

  
\_\_\_\_\_  
**И.А. Пищулин**  
*на доверенности*  
*Абрам В.О.*

  
**Генеральный директор**  
\_\_\_\_\_  
**М.П. Фефелова**



Приложение № 1  
к Договору № Э-46-23  
от 24 августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

/ Гр-н РФ Пищулин И.А. /

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект и местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79; лит. А (кв.№163).

**2. Заказчик:** Гр-н РФ Пищулин И.А.

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

Документация: «Перепланировка и переустройство квартиры №163 дома 79, литера А, по Московскому проспекту в Санкт - Петербурге», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о

зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Перепланировка и переустройство квартиры №163 дома 79, литера А, по Московскому проспекту в Санкт - Петербурге», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.

#### **7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

#### **8. Место выполнения работ:**

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор  
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова



78 А В 3327566

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, двадцать третьего марта две тысячи двадцать третьего года.

**Я, гр. Пищулин Игорь Александрович**, 25 апреля 1974 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 18 302641, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 мая 2019 года, код подразделения 780-026, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Бассейная, дом 10, квартира 224, настоящей доверенностью уполномочиваю

**гр. Абрамова Сергея Олеговича**, 14 сентября 1968 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 211-944-659 59, паспорт 40 20 620273, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03 сентября 2020 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 75, кв. 76, **гр. Лесникову Аллу Игоревну**, 17 апреля 1970 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 40 14 212597, выданный ТП №9 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга 28 апреля 2015 года, код подразделения 780-009, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Жака Дюкло, дом 8, корпус 1, квартира 29, **гр. Михайленко Наталью Владимировну**, 01 марта 1980 года рождения, место рождения: гор. Усинск Республики Коми, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 121-854-170 37, паспорт 40 03 054922, выданный 51 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга 28 ноября 2002 года, код подразделения 782-051, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 9, квартира 24, **гр. Новикову Марию Вячеславовну**, 18 апреля 1987 года рождения, место рождения: гор. Старая Русса Новгородской обл., гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 137-106-379 43, паспорт 49 08 867131, выданный Отделением УФМС России по Новгородской области в Старорусском районе 23 августа 2008 года, код подразделения 530-004, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Купчинская, дом 6/4, корпус 1, кв. 173,

представлять мои интересы как собственника квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163**, во всех государственных, муниципальных, административных, судебных, жилищно-эксплуатационных и иных компетентных органах, учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации города Санкт-Петербурга, в Администрации соответствующего района Санкт-Петербурга, в Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, компетентном территориальном многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, Территориальной службе заказчика, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, санитарно-эпидемиологической службе, органах пожарного надзора, «Петрозлектросбыт», ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ПАО «Ленэнерго», ГРО «ПетербургГаз», ООО «Ленгаз», ГПУ «Водоканал», службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе



Санкт-Петербург», службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ТСЖ, управляющей компании, любых иных учреждениях и организациях, компетентных органах Санкт-Петербурга, деятельность которых связана с решением указанных ниже вопросов по всем вопросам, связанным с ремонтом, реконструкцией, переоборудованием, перепланировкой, вводом в эксплуатацию квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163, а также регистрацией права собственности на указанную квартиру в ее новых характеристиках. С правом: согласовать в соответствии с требованиями действующего законодательства перепланировку указанной квартиры, определив характеристику и план указанной квартиры, заполнять, подписывать, получать и предоставлять любые необходимые справки и документы, в том числе согласования, проекты, сметы, планы, акты, акты приемной комиссии, выкопировки, технические и кадастровые паспорта, правоустанавливающие документы, дубликаты правоустанавливающих документов, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости, с правом постановки квартиры, как объекта недвижимости в перепланированном виде на кадастровый учет, с правом заполнять, подписывать и подавать декларации, подписывать и подавать любые необходимые заявления, в том числе заявления о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявления о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, заявления на получение государственной (муниципальной) услуги, получить результаты предоставления государственной (муниципальной) услуги, давать согласие на обработку моих персональных данных с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственной (муниципальной) услуги, получения сообщения, уведомления из Росреестра.

Подать заявления, заключать и подписывать договоры и соглашения о выполнении необходимых работ и услуг, в том числе заключать и подписывать договоры на выполнение ремонтных и (или) строительно-монтажных работ в указанной квартире, подписывать акты приемки-передачи, дефектные акты, производить расчеты по договорам и соглашениям.

Вести мои дела, по указанным выше вопросам во всех судебных, административных и иных органах, учреждениях, в том числе в апелляционной, кассационной и надзорных инстанциях, службе судебных приставов-исполнителей со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, с правом подписания и предъявления в суд заявлений, в том числе исковых заявлений, административных исковых заявлений и возражений на административные исковые заявления, заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, заявлений о применении мер предварительной защиты по административному иску, с правом передачи спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, предъявления встречного административного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, полного или частичного отказа от административного иска, уменьшения размера исковых требований, признания иска, признания административного иска, изменения предмета или основания иска, предмета или основания административного иска, заключения мирового соглашения, соглашения о примирении сторон, соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела, обжалования судебного постановления, с правом знакомиться с материалами дела, делить выписки из них, снимать копии, заявлять отводы, представлять доказательства, участвовать в исследовании доказательств, задавать вопросы участникам процесса, заявлять ходатайства, давать письменные и устные объяснения суду, представлять свои доводы и соображения по всем возникающим в ходе судебного процесса вопросам, возражать против ходатайства, отводов и соображений других лиц, участвующих в деле, предъявлять и отзываться исполнительные документы, обжаловать действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя, действия (бездействие) государственных, административных и иных органов, учреждений и организаций, их должностных лиц, подавать заявления и расписываться, получать и предоставлять необходимые справки и документы из любых компетентных организаций и учреждений, получать корреспонденцию, в том числе судебные повестки, получать и предоставлять судебные решения, определения, постановления, пользоваться другими процессуальными правами, предоставленными законодательством Российской Федерации, без права получения присужденного имущества и денег, с правом регистрации прав на присужденную мне недвижимость в установленном законом порядке, с правом



78 А В 3327567

представлять мои интересы в подразделениях Росреестра, в том числе, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, филиале ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, компетентном территориальном многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, получать и предоставлять необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие документы, дубликаты и копии правоустанавливающих документов, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подавать заявления, в том числе заявления о государственной регистрации права собственности на присужденную мне недвижимость, заявления о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, заявления о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявления на получение государственной (муниципальной) услуги, получать результаты предоставления государственной (муниципальной) услуги, давать согласие на обработку персональных данных с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственной (муниципальной) услуги, получать сообщения, уведомления из Росреестра, расписываться, оплатить налоги, сборы, госпошлину, получать излишне уплаченные суммы налогов, сборов и госпошлины, распоряжаться предоставленным и для этих целей денежными средствами, выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями. Без права продажи недвижимого имущества.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

доверитель

*Львовная Карина Львовна*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать третьего марта две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Балаян Мариной Львовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Шапошник Аллы Георгиевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/279-п/78-2023-2-624.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.



*Балаян*

К.Л.Балаян



7.052.323

Калькулятор онлайн "Эксперт"

**Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году**

## **Иная документация**





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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Пищулину И.А.

Бассейная ул., д. 10, корп. А, кв. 224  
Санкт-Петербург, 196128

КГИОП СПб  
№ 01-24-2956/23-0-1  
На № от 11.01.2024 2023



КГИОП рассмотрел проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163» (шифр: 2022/09-5) (далее - Проект), разработанную обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ», с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., и сообщает, что к Акту ГИКЭ и Проекту имеются следующие замечания.

1. В пункте «8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» Акта отражены сведения о проведенных работах, при этом экспертами данным обстоятельствам не дана оценка влияния на процесс проведения и результаты ГИКЭ.

2. В тексте Акта изложены краткие исторические сведения об исследуемом Объекте, при этом сноски, содержащие сведения об источниках полученной информации, не оформлены.

3. В пункте 7 Акта и Протоколе № 1 при указании реквизитов доверенности допущена техническая ошибка (вместо от 13.03.2023 указано от 23.03.2023).

4. Схема фотофиксации в разделе «Предварительные работы» не отражает фактическое расположение квартиры в Объекте.

5. 15.05.2023 КГИОП выдано разрешение на проведение работ по реставрации и ремонту лицевых и дворовых фасадов Объекта сроком до 31.12.2024 на основании согласованной КГИОП проектной документацией, в соответствии с которой предусмотрены работы, в том числе, по реставрации и ремонту наружной поверхности оконных заполнений и окраска в утвержденный колер по системе NCS S3502-Y (серый цвет) согласно проведенным инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам Объекта. Однако принятое проектное колеровочное решение оконных заполнений противоречит утвержденному колеру в рамках проведения работ по реставрации и ремонту фасадов Объекта.

Кроме того, представленные проектные решения оконных заполнений не дополнены сведениями о глубине откосов и сохранении исторической расстекловки.

6. Отсутствуют проектные решения входного дверного заполнения, в том числе сведения о колористическом решении.

Таким образом, КГИОП отказывает в согласовании Проекта на основании пп. 1 п. 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

**Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**



**Е.Е.Ломакина**



## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы	26
3.	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной»	56
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»	64
5.	<b>Приложение № 4.</b> Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; копия письма КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2	75
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	87
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022	114
8.	<b>Приложение № 7.</b> Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года	119
9.	<b>Приложение № 8.</b> Копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163)	149
10.	<b>Приложение № 9.</b> Документы технического учета: технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г.	157
11.	<b>Приложение № 10.</b> Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2022-219904189	164
12.	<b>Приложение № 11.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии	169
13.	<b>Приложение № 12.</b> Копии договоров с экспертами	195
14.	<b>Приложение № 13.</b> Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78/279-н/78-2023-2-624	227
15.	<b>Приложение № 14.</b> Иная документация	240
16.	<b>Содержание</b>	243