

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12),
ООО «СТОиК», 2022 г.

Санкт-Петербург

«10» апреля 2024 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 01.11.2022 г. по 08.06.2023 г.; с 28.11.2023 г. по 11.12.2023 г.; с 04.04.2024 г. по 10.04.2024 г. (Приложения №№4, 5: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: гр-ка РФ Ионова Светлана Юрьевна.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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 объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 г. №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.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

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.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12)*, разработанной ООО «СТОиК» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части*

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), разработанной ООО «СТОиК» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1724/22-208.12/ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 1724/22-208.12/ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1724/22-208.12/ИС).
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 1724/22-208.12/ОЧ);
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1724/22-208.12/ТЗ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1724/22-208.12/АР).
- Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 1724/22-208.12/ВК);
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 1724/22-208.12/ЭО);
- Том 3.4. Газоснабжение (внутреннее устройство) (шифр: 1724/22-208.12/ГСВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12),* разработанная ООО «СТОиК», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия письма КГИОП от 23.06.2022 г. №01-461679/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия письма КГИОП от 27.12.2022 г. №01-46-3771/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.05.2022 №10215463-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия задания КИОП от 20.05.2022 г. №01-21-1194/22-0-1 (подписано по доверенности) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Доверенность от 01.04.2022 г. №78 АВ 1562916 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия выписки из ЕГРН от 10.04.2022 г. №КУВИ-001/2022-52879787 (подписано по доверенности) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 №710. Данные актуальны на 11.04.2023 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Копия Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 30.01.1986 года, №51/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

12) поэтажные планы ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

1) На момент начала проведения экспертизы в проектируемой квартире выполнен демонтаж перегородок, устройство новых конструкций перегородок из металлического профиля, работы по перепланировке не завершены, чистовая отделка отсутствует. Планировка не соответствует, показанной на планах ПИБ в техническом паспорте и в выписке из ЕГРН. Оконные заполнения – металлопластиковые со стеклопакетами. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада выполнены с нарушением предмета охраны. Также выполнено позднее остекление лоджии.

Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до производства работ.

Экспертной комиссией сделаны выводы, что проект, представленный на экспертизу, учитывает виды работ, выполненных на момент начала проведения экспертизы.

2) Акт экспертизы от 08.06.2023 г. совместно с проектной документацией был направлен на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании по причине наличия замечаний к проекту и к акту экспертизы – письмо КГИОП от 16.11.2023 г. №01-24-2359/23-0-1.

28.11.2023 г. заявителем была представлена проектная документация с внесенными изменениями согласно замечаниям КГИОП, в связи с чем экспертной комиссией было принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 28.11.2023 г. с целью повторного рассмотрения проектной документации и внесения правок в акт экспертизы.

В связи с корректировкой наименования проектной документации были оформлены дополнительные соглашения к договорам с экспертами.

3) Акт экспертизы от 11.12.2023 г. совместно с проектной документацией были повторно направлены на согласование в КГИОП и возвращены заявителю письмом от 23.01.2024 г. №01-24-3458/23-0-1 по причине наличия замечаний к проекту и к акту экспертизы.

04.04.2024 г. заявителем была представлена проектная документация с внесенными изменениями согласно повторным замечаниям КГИОП, в связи с чем экспертной комиссией было принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 04.04.2024 г.

Замечания КГИОП к акту экспертизы и к проектной документации, изложенные в письмах от 16.11.2023 г. №01-24-2359/23-0-1 и от 23.01.2024 г. №01-24-3458/23-0-1, устранены и не повлияли на выводы экспертов.

4) В первоначальной редакции проекта была допущена техническая ошибка в указании года разработки Акта 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, вместо 2022 года был указан 2023 год. Данна ошибка была также допущена в Акте экспертизы от 11.12.2023 г. В последней редакции проекта и в настоящем акте экспертизы указанная техническая ошибка устранена.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства повлиявшие на результаты экспертизы отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №2.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №3.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных

исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №12 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А, находится в частной собственности (выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А является объектом культурного наследия «Жилой дом Ленсовета» и входит в состав объекта культурного наследия регионального «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Ансамбль включает в себя два здания: «Жилой дом Ленсовета» (Московский проспект, д. 206, литера А) и «Жилой дом Ленсовета» (Московский проспект, д. 208, литера А).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утверждены Распоряжением КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утвержден Распоряжением КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Охранное обязательство на объект культурного наследия КГИОП не утверждено, на официальном сайте сведения отсутствуют.

Паспорт памятника КГИОП по официальному запросу не представлен (письмо КГИОП – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Московский проспект – магистраль, сформированная, как часть почтового тракта, соединявшего Санкт-Петербург с Новгородом, Тверью и Москвой. Проспект проходит от Сенной площади до площади Победы. Застройка по сторонам дороги изначально носила усадебный характер. С 1806 года трасса стала называться Царскосельским проспектом. В 1878 г. часть дороги от Сенной площади до Рошинской улицы стала называться Забалканским проспектом в память русско-турецкой войны 1877-1878 гг. Рошинская улица служила границей города. Далее начиналось Московское шоссе.³

³ Московский пр. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 80-81.

В 1930-х гг. Московский проспект планировался как главная улица Ленинграда. Город не мог расширяться на север из-за близости границы с Финляндией, основное строительство шло на юге города. В результате именно Московский проспект становился главной магистралью не только этих районов, но и всего Ленинграда. Генеральный план 1935-1939 гг. предусматривал создание здесь нового общегородского центра. Помешали его осуществлению война с Финляндией, когда северная граница страны отодвинулась от Ленинграда, и последующая Великая Отечественная Война. Далее этот план оказался нецелесообразен. Однако уже был построен ряд парадных зданий, на проспекте высадили аллеи деревьев. С 1956 г. вся магистраль стала называться Московским проспектом. В 1950-х гг. начало формироваться архитектурное оформление площади Победы, завершающей Московский проспект.⁴

Строительство домов для работников Дома Советов начинается в 1937 г. Проект разработан архитектором Гегелло А.И. и Васильковским С.В. 10 октября 1936 г. проект постройки был утвержден Президиумом Ленсовета, а в 1939 г. строительство было завершено. В доме №208 с 1948 г. по 1967 г. жил писатель И.С. Соколов-Микитов.⁵

10.4. Описание современного состояния объекта:

Два жилых дома №№ 206 и 208 входят во фронт лицевой застройки Московского пр. (участок, расположенный между Авиационной улицей и улицей Гастелло). Дома соединены оградой с кирпичными оштукатуренными опорными столбами с филенками, скатными завершениями с металлическим окрытием, решеткой геометрического рисунка с розетками и пиками в завершении. В центре двухстворчатые ворота. Цоколь ограды кирпичный, оштукатуренный.

Дом №208, в котором расположена проектируемая квартира – шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей с металлическим ограждением, материал окрытия кровли – листовой металл.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные.

Архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики, с характерным архитектурным и художественным декором.

Материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину». Цоколь облицован диабазом, отделанным «под «червоточину».

Оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – прямоугольные, витринные в уровне первого этажа).

Оформление дверных проемов – перспективные порталы красного гранита, крыльца в три ступени перед порталами.

На фасадах устроены лоджии, ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняком.

⁴Московский пр. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. С. 80-81.

⁵А. Векслер, Т. Крашенинникова. Московский проспект. Очерки истории. Центрполиграф, 2014 г. С. 723-724.

Проектируемая квартира №12 расположена на втором этаже, окна обращены на Московский проспект и во двор.

На момент начала проведения экспертизы в проектируемой квартире выполнен демонтаж перегородок, устройство новых конструкций перегородок из металлического профиля, работы по перепланировке не завершены, чистовая отделка отсутствует. Планировка не соответствует, показанной на планах ПИБ в техническом паспорте и в выписке из ЕГРН. Оконные заполнения – металлопластиковые стеклопакетами. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада выполнены с нарушением предмета охраны. Также выполнено позднее остекление лоджии.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12)* разработана ООО «СТОиК» в 2022 г. (лицензия МК РФ от 19.03.2014 г. № МКРФ 01543) в 2022 г., на основании задания КГИОП от 20.05.2022 г. №01-21-1194/22-0-1 и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А в части перепланировки квартиры №12.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1724/22-208.12/ИРД)*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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 15.08.2022 г., которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация объекта проектирования представлена в *Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 1724/22-208.12/ФФ)*.

Результаты, выводы и рекомендации комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, краткая историческая справка и материалы иконографии – *Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1724/22-208.12/ИС)*.

Обмерные чертежи проектируемой квартиры представлены в *Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 1724/22-208.12/ОЧ)*.

Результаты инженерно-технических исследований отражены в *Томе 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1724/22-208.12/ТЗ)*.

По результатам исследований установлено следующее:

Несущие наружные и внутренние стены в границах квартиры выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементном растворе, оштукатурены. Снаружи стены оштукатурены. Отклонений стен от вертикали в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Стены в пределах обследуемых помещений квартиры находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Перегородки – деревянные оштукатурены по драни, оклеены обоями. Состояние – удовлетворительное.

Перемычки над оконными проемами выполнены лучковыми, из кирпичной кладки, над дверными проемами – из металлопроката.

Междуэтажное перекрытие под квартирой – смешанное: в осях 2-4/В-Д – металлические балки с деревянным заполнением, в осях 3-5/В-Д – металлические балки с деревянным заполнением, в осях 1-5/А-В – обетонированные металлические балки с бетонным заполнением. Согласно поверочным расчетам, состояние балок оценено как работоспособное.

Перекрытие над квартирой выполнено в виде деревянных балок с деревянным заполнением. Визуальным обследованием сверхнормативных прогибов и следов нарушения конструкции не обнаружено. Мероприятий по усилению, на момент обследования, не требуется.

Входные двери, со стороны лестничных клеток – металлические.

Окна – металлопластиковые профили со стеклопакетами, состояние удовлетворительное.

Здание оборудовано водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электро- и газоснабжением. Внутренние инженерные сети в удовлетворительном состоянии, дефектов не обнаружено.

Удаление воздуха в кухне, ванной и туалете осуществляется через существующие вентканалы. Состояние оценено как работоспособное.

Лестничные клетки, обслуживающие квартиру с бетонными ступенями с наливным покрытием, трех- и четырехмаршевые. Комплексное обследование не проводилось, так как конструкции находятся вне зоны обследуемых помещений квартиры.

Техническое состояние конструкции лестницы следует оценивать как работоспособное.

Инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии.

В результате визуального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, сделаны выводы, что здание по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления:**

Пояснительная записка к проекту с описанием и обоснованием проектных решений, а также комплект архитектурных чертежей – **Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1724/22-208.12/АР).**

Решения по обеспечению помещений проектируемой квартиры отражены в томах проекта:

- **Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 1724/22-208.12/ВК);**
- **Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 1724/22-208.12/ЭО);**
- **Том 3.4. Газоснабжение (внутреннее устройство) (шифр: 1724/22-208.12/ГСВ).**

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- 1) Демонтаж существующих перегородок и штукатурного слоя стен.
- 2) Демонтаж конструкций полов и потолков.
- 3) Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- 4) Монтаж перегородок из ГКЛВ с переменной толщиной в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации.
- 5) Монтаж новых конструкций полов.
- 6) Новая отделка стен и потолков внутренних помещений.
- 7) Устройство подвесного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу.
- 8) Новая разводка сетей канализации, водоснабжения и электроснабжения.
- 9) Устройство системы отопления от существующих тепловыделяющих приборов, по существующей схеме теплоснабжения.

Для поддержания заданной температуры в совмещенном санузле предусмотрено использование существующего радиатора отопления. Устройство системы холодного и горячего водоснабжения. Холодное водоснабжение – от существующего стояка холодного водоснабжения, оборудованного фильтром и счетчиком воды. Горячее водоснабжение – от существующего стояка горячего водоснабжения, оборудованного фильтром и счетчиком воды. Предусмотрена установка резервного водонагревателя.

Канализация квартиры осуществляется согласно проекту в существующий стояк, предусмотрена установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения.

Устройство системы электроснабжения и электроосвещения. Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники предусмотрено оборудовать устройством защитного отключения.

Предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения, установка на газовый стояк заглушки на сварке, с заменой газовой плиты на электрическую.

Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в кухне-столовой и совмещенном санузле осуществляется через существующие вентканалы, в с/у – через перекидной патрубков.

- 10) Демонтаж остекления лоджии с последующей заделкой отверстий.
- 11) Замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада.
- 12) Устройство накладок на часть оконных заполнений со стороны дворового фасада (для восстановления исторического рисунка расстекловки).
- 13) Замена входной двери на новую металлическую.
- 14) Монтаж межкомнатных дверных заполнений.

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

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

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

11.2. Литература:

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А.Г. Владимировича. СПб., 2013.

3) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М.-СПб., 2009.

4) Московский пр. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.

5) А. Векслер, Т. Крашенинникова. Московский проспект. Очерки истории. Центрполиграф, 2014 г.

11.4. Электронные ресурсы:

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

11.5. Иная документация:

1) Копия письма КГИОП от 16.11.2023 г. №01-24-2359/23-0-1.

2) Копия письма КГИОП от 23.01.2024 г. №01-24-3458/23-0-1.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №12.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана на основании задания КГИОП и с учетом нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

- В проектной документации 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 15.08.2022 г. (далее – Акт влияния). Согласно Акту влияния предполагаются к выполнению работы по перепланировке и переустройству квартиры №12, а именно:

- 1) Демонтаж существующих перегородок и штукатурного слоя стен.
- 2) Демонтаж конструкций полов и потолков.
- 3) Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- 4) Монтаж перегородок из ГКЛВ с переменной толщиной в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации.
- 5) Монтаж новых конструкций полов.
- 6) Новая отделка стен и потолков внутренних помещений.
- 7) Устройство подвесного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу.
- 8) Новая разводка сетей канализации, водоснабжения и электроснабжения.
- 9) Устройство системы отопления от существующих тепловыделяющих приборов, по существующей схеме теплоснабжения.
- 10) Демонтаж остекления лоджии с последующей заделкой отверстий.
- 11) Замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада.
- 12) Устройство накладок на часть оконных заполнений со стороны дворового фасада (для восстановления исторического рисунка расстекловки).
- 13) Замена входной двери на новую металлическую.
- 14) Монтаж межкомнатных дверных заполнений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

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 согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений

Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 206, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 208, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – сохраняется, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения и конструктивной системы здания*.

Предмет охраны в части *объемно-планировочного решения* – сохраняется. Перепланировка квартиры, согласно проекту, выполняется в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада не соответствуют предмету охраны в части материала. Предусмотрена замена оконных заполнений на новые деревянные с учетом предмета охраны.

В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

13. Вывод экспертизы⁶:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – **«Проект на проведение**

⁶ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), разработанная ООО «СТОиК» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Иконография.

Приложение №3. Фотофиксация (фото: О.А. Блинов, 01.11.2022 г.).

Приложение №4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №5. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «10» апреля 2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Михайловская (10.04.2024 г.)

***Ответственный секретарь экспертной
комиссии:***

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

О.А. Блинов (10.04.2024 г.)

Член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Иванов (10.04.2024 г.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ
ЗАЯВИТЕЛЕМ**



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

окуд

25.05.2020

168-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2314/19 от 01.11.2019), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.02.2020 – 20.03.2020 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А (1937-1940 гг.), в составе:

- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А), 1937-1940 гг.;
- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А), 1937-1940 гг.;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», числящийся под номером 1048.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

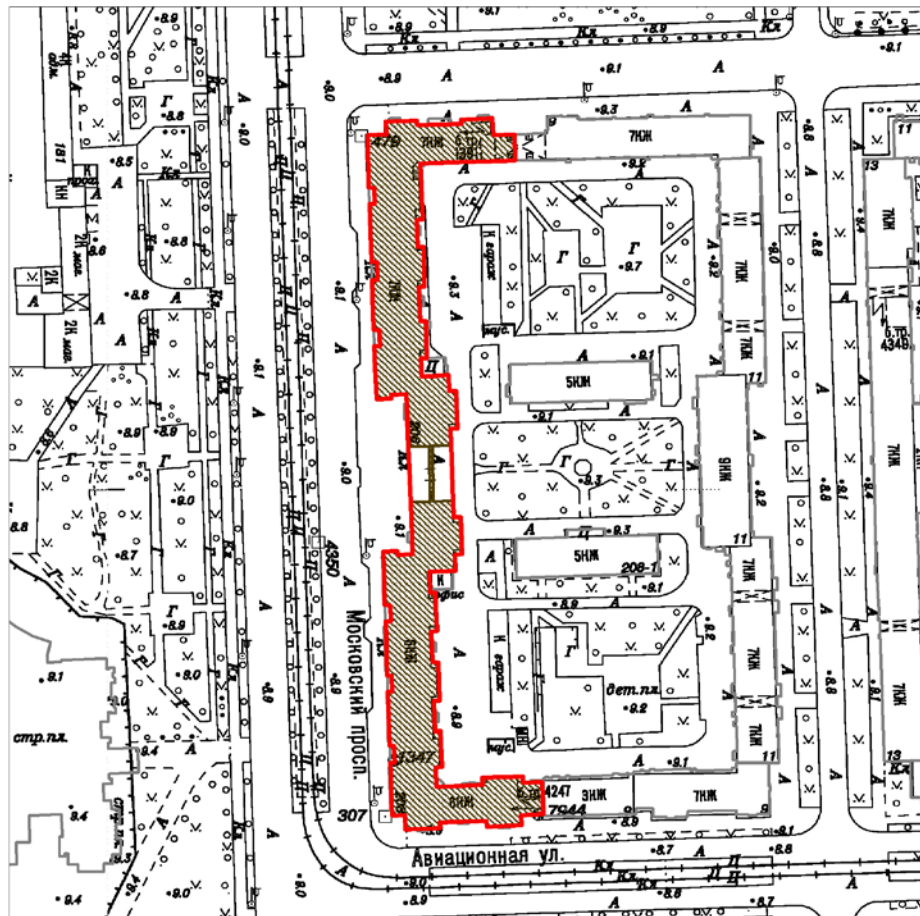
Председатель Комитета

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

С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А;
Московский проспект, дом 208, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

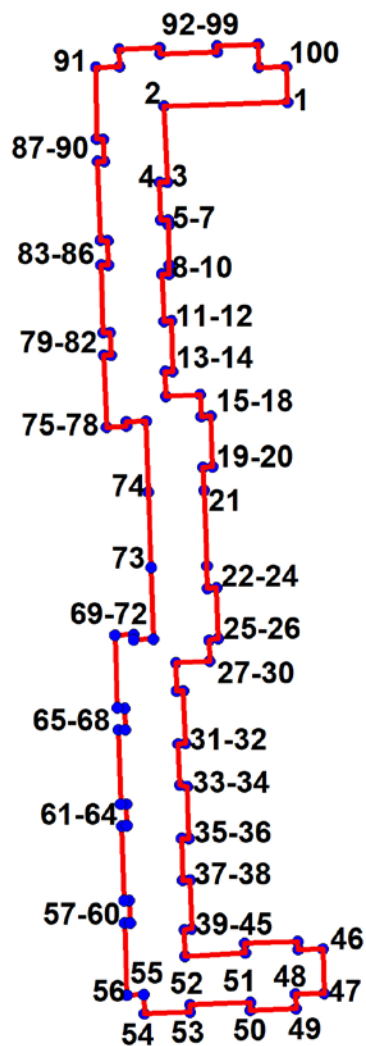
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта:

1. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А);
2. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А);

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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	85515,66	114137,24
2.	85514,65	114105,32
3.	85495,06	114106,22
4.	85494,99	114104,17
5.	85485,32	114104,54
6.	85485,36	114106,37
7.	85483,96	114106,50
8.	85473,65	114106,68
9.	85471,36	114106,63
10.	85471,29	114104,83
11.	85459,19	114105,35
12.	85459,22	114107,24
13.	85446,22	114107,56
14.	85446,12	114105,59
15.	85439,72	114105,83
16.	85440,25	114114,74
17.	85434,59	114115,02
18.	85434,65	114117,42
19.	85421,52	114117,82
20.	85421,46	114115,43
21.	85415,50	114115,64
22.	85395,97	114116,38
23.	85390,22	114116,59
24.	85390,27	114118,93
25.	85377,20	114119,36
26.	85376,84	114117,05
27.	85371,40	114117,16
28.	85370,98	114108,37
29.	85363,70	114108,59
30.	85363,74	114110,36
31.	85350,14	114110,88
32.	85350,04	114109,02
33.	85339,34	114109,44
34.	85339,01	114111,40
35.	85325,62	114111,81
36.	85325,59	114109,87
37.	85314,77	114110,19
38.	85314,88	114112,11

39.	85302,27	114112,56
40.	85302,06	114110,63
41.	85295,25	114110,82
42.	85296,00	114126,33
43.	85298,48	114126,16
44.	85298,92	114139,91
45.	85296,91	114139,96
46.	85297,04	114146,37
47.	85285,59	114146,63
48.	85285,39	114139,26
49.	85281,69	114139,36
50.	85281,27	114127,69
51.	85283,32	114127,60
52.	85282,74	114112,02
53.	85280,74	114112,02
54.	85280,31	114100,33
55.	85285,31	114100,13
56.	85285,11	114095,82
57.	85303,75	114095,21
58.	85303,82	114096,69
59.	85309,65	114096,38
60.	85309,66	114095,01
61.	85328,83	114094,39
62.	85328,89	114095,82
63.	85334,39	114095,62
64.	85334,44	114094,18
65.	85353,61	114093,58
66.	85353,63	114095,30
67.	85359,21	114095,18
68.	85359,29	114093,33
69.	85378,14	114092,73
70.	85378,25	114097,47
71.	85376,99	114097,53
72.	85377,12	114102,59
73.	85395,55	114102,09
74.	85415,03	114101,24
75.	85433,43	114100,67
76.	85433,28	114095,56
77.	85432,01	114095,60
78.	85431,82	114090,60
79.	85450,43	114089,81
80.	85450,43	114091,74
81.	85456,23	114091,43
82.	85456,23	114089,65

83.	85473,66	114089,05
84.	85473,71	114090,97
85.	85479,97	114090,77
86.	85480,00	114088,88
87.	85500,49	114088,16
88.	85500,49	114089,91
89.	85506,13	114089,71
90.	85506,20	114087,96
91.	85524,73	114087,78
92.	85524,88	114093,90
93.	85529,38	114093,73
94.	85529,80	114104,19
95.	85528,28	114104,31
96.	85528,69	114119,11
97.	85530,18	114119,07
98.	85530,63	114129,61
99.	85524,68	114129,82
100.	85524,81	114136,96

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А; дом 208, литера А

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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

30.06.2020

№ 196-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 18.06.2014 № 10-303 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» считать утратившим силу.

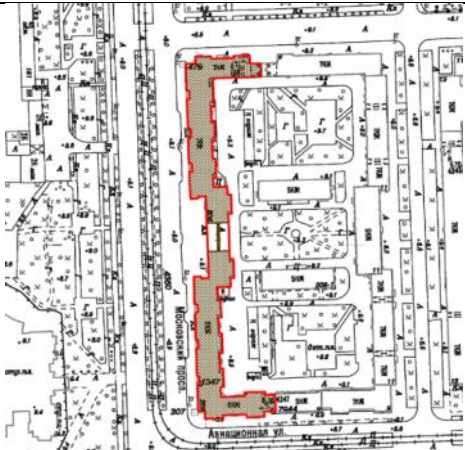

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



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

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

Г.Р. Аганова






Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 206, литера А, д. 208, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики территории двух жилых домов, входящих во фронт лицевой застройки Московского пр. (участок, расположенный между Авиационной улицей и улицей Гастелло);</p> <p>ограда, соединяющая дома, с кирпичными оштукатуренными опорными столбами с филенками, скатными завершениями с металлическим покрытием, решеткой геометрического рисунка с розетками и пиками в завершении, центральные двухстворчатые ворота; цоколь ограды кирпичный, оштукатуренный.</p>	 
I. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 206, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>шестизэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей; габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл.</p>	

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>своды вестибюлей (крестовые, коробовые);</p> <p>полуциркулярные арки;</p> <p>надподвальные своды (по металлическим балкам);</p> <p>лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения);</p>	    

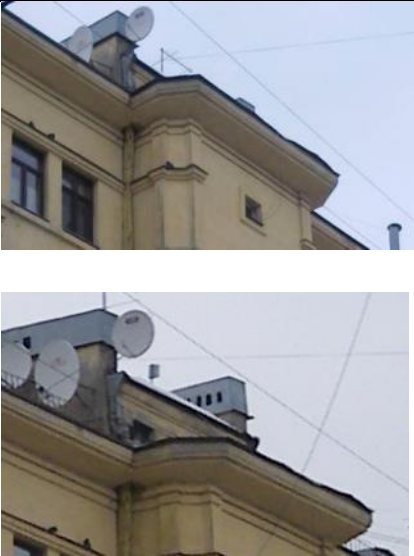
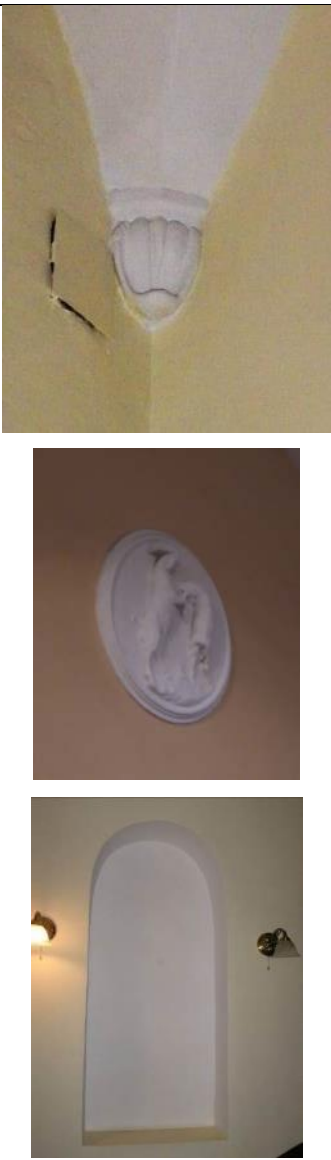
1	2	3	4
		<p>лестницы выходов во двор с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), в том числе с металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»;</p> <p>цоколь, облицованный диабазом, отделанный «под «червоточину»;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение;</p> <p>оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами;</p>	  

1	2	3	4
		<p>оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами;</p> <p>оформление дверного проема на северном фасаде – портал на высоту двух этажей красного гранита с декоративной композицией в виде кругов в верхней части;</p> <p>воротный проезд на северном фасаде;</p> <p>металлические ворота геометрического рисунка;</p> <p>раскреповки фасадов;</p> <p>ризалиты на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях;</p> <p>лоджии на южном углу части фасада, выходящей на красную линию Московского проспекта с бетонным ограждением с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах;</p> <p>балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p>	   

1	2	3	4
		<p>профилированные карнизы ризалитов;</p> <p>лопатки на высоту 2 – 5 этажей;</p> <p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированные рамы между окнами второго этажа;</p> <p>прямые профилированные сандрики;</p> <p>ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении); стилизованные кронштейны;</p> <p>лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий;</p>	    



1	2	3	4
		<p>выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки;</p>	  

1	2	3	4
		<p>балконы (в том числе полукруглые в плане) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней</p> <p>тяги и карнизы простого профиля;</p> <p>наличники простого профиля;</p> <p>круглые ниши; стилизованные кронштейны;</p> <p>фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит);</p>	   






1	2	3	4
		<p>прямые аттики с оконными проемами над ризалитами;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода;</p> <p>круглые лепные медальоны с изображением дерущихся козлов;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением, ниша с конхой в парадной по ул. Гастелло;</p>	


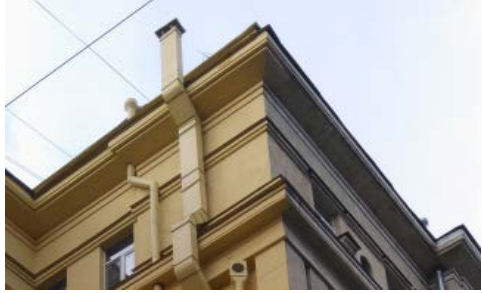



1	2	3	4
		<p>покрытие полов - террацо (частично утрачено);</p> <p>лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка;</p> <p>помещения лестниц;</p> <p>львиные маскароны под косоурами;</p> <p>лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка;</p> <p>покрытие полов - террацо (частично утрачено);</p> <p>профилированные рамы в оформлении потолков.</p>	   
<p>II. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 208, литера А</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей – габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал окрытия кровли – листовой металл.</p>	

1	2	3	4
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>полуциркульные арки; пилоны;</p> <p>надподвальные своды (по металлическим балкам);</p> <p>своды вестибюлей (крестовые, коробовые);</p> <p>исторические лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам с металлическими элементами крепления для лифтовой шахты), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения);</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	


1	2	3	4
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»;</p> <p>цоколь, облицованный диабазом, отделанным «под «червоточину»;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение;</p> <p>оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами;</p> <p>оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами;</p> <p>ризалиты фасада по Московскому пр. на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами;</p> <p>ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах</p>	 

1	2	3	4
		<p>ризалиты фасада по Авиационной ул. на высоту 1-6-го этажей в три оси, в крайних осях лоджии на высоту 2-5-го этажей, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2-5-го этажей;</p> <p>ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах</p> <p>балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p> <p>прямые профилированные сандрики;</p> <p>межэтажные тяги, карнизы;</p> <p>лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада по Авиационной ул. (между ризалитами) с колосьями, лентами, маскаронами, звездами;</p> <p>лопатки на высоту 2 – 5 этажей;</p> <p>профилированные рамы между окнами второго этажа;</p> <p>ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении);</p> <p>стилизованные кронштейны;</p> <p>лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями;</p> <p>металлические флагодержатели;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки;</p> <p>балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p> <p>тяги и карнизы простого профиля;</p>	    

1	2	3	4
		<p>наличники простого профиля;</p> <p>круглые ниши; стилизованные кронштейны;</p> <p>аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз;</p> <p>фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит).</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли:</p> <p>лепные орнаментальные детали у основания ребер свода, лепные цветочные розетки в замках свода;</p> <p>круглые лепные медальоны с изображением козлов;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p>	 

1	2	3	4
		<p data-bbox="512 488 1011 546">покрытие полов - терраццо, рисунок геометрический;</p> <p data-bbox="512 936 1011 1055">помещения лестниц: профилированные рамы в оформлении поля подшивки лестничных маршей и потолков;</p> <p data-bbox="512 1099 927 1126">львиные маскароны под косоурами;</p> <p data-bbox="512 1346 979 1373">рамы и карнизы в оформлении пилонов;</p>	   

1	2	3	4
		<p>покрытие полов - терраццо, рисунок с бордюром по краю и стилизованными волютами в центре;</p> <p>светильник (черный металл, стекло, ковка) на три светоточки, в виде фонаря цилиндрической формы, состоящего из двух ободов, соединенных тремя волютообразными деталями с завитками, по внутренней окружности нижнего обода – металлический пояс волнистого рисунка и листья аканта; три соединенные между собой волютообразные детали в нижней части, бутон в месте соединения; к верхнему ободу крепятся три волютообразные детали с завитками, в месте соединения - цепь крепления.</p> <p>Время: 1930- е гг.</p> <p>Количество: 5</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
http://www.gov.spb.ru

Шагойко Т.Г.

t.shagoiko@gmail.com

№ _____

На № 850329 от 27.05.2022
№01-46-1679/22-0-1 от 23.06.2022
850339 от 27.05.2022;
Рег. № 01-46-1679/22-0-0 от 27.05.2022
01-46-1680/22-0-0 от 27.05.2022
01-46-1681/22-0-0 от 27.05.2022

Уважаемая Татьяна Геннадьевна!

КГИОП в ответ на Ваши обращения направляет документацию относительно объектов (выявленных объектов) культурного наследия согласно представленным спискам.

В части вопроса о предоставлении копий охранных обязательств для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия, сообщаем следующее. Приобретение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства утверждаются в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков



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

Шагойко Н. А.

info@as-metri.ru

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

21.12.2022 № 01-46-3771/22-0-0
На № 01-46-3771/22-0-1 от 27.12.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 208, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» (далее – Объект), входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» на основании распоряжения КГИОП от 25.05.2020 № 168-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Направляем Вам копию указанного документа.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 12, расположенной в Объекте, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

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».

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.

Выдача паспорта объекта культурного наследия в настоящее время не представляется возможным, так как Министерством культуры Российской Федерации Объекту не присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Исп. В.Ю. Белая
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



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

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

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

14.05.2022 № 10215463-1

На № 49205651 от 16.05.2022

Сведения о наименовании объекта	Жилые дома Ленсовета (2 здания). Жилой дом Ленсовета
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1937-1940
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Московский пр., 208, лит. А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 168-р от 25.05.2020
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	

Дата

14.05.2022

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

П.О. Яковлев

А.А. Петрова

Сведения о сертификате ЭП

Наименование информационной системы: Межведомственная автоматизированная информационная система предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (МАИС ЭГУ) Серийный номер: 24b14b309cdad98d4864cfe996af59ab, Срок действия: с 26.10.2021, по 26.10.2022, Орган власти: Яковлев Петр Олегович, ФИО должностного лица: Яковлев Петр Олегович

Сведения о выдаче результата:

Подразделение МФЦ: Многофункциональный центр предоставления государственных услуг Колпинского района (сектор №2) по адресу: г. Колпино, пр. Ленина, д. 22, Дата и время: 19.05.2022 16:35


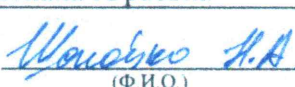
ФИО сотрудника: Агафонова Елена Александровна Инженер-инспектор I категории

(ФИО, должность, подпись, место для печати)



СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Собственник квартиры № 12
Ионова Светлана Юрьевна
(подпись)
(Ф.И.О.)

" 20 " 05 20 22 г.

(по доверенности N 78 АВ 1562916 от 01.04.2022)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия - начальник отдела
Адмиралтейского района

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 02D636B500B8ADF0BC44E04A9124B76420
Владелец Смелков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

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

№01-21-1194/22-0-1 от 06.05.2022

(ремонт и приспособление объекта для современного использования
в части перепланировки кв. № 12)

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 Ленсовета» (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)») (Основание: распоряжение КГИОП от 25.05.2020 № 168-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Московский проспект	д.	208	лит.	А	корп.	-

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

Ионова Светлана Юрьевна – правообладатель на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.04.2022 № КУВИ-001/2022-52879787

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Московский проспект	д.	208	лит.	А	кв.	12
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Шагойко Николай Александрович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79217738382						
Адрес электронной почты:	info@as-metri.ru						

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

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

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

Фрагмент плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 25.05.2020 № 168-р
--

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 Ленсовета» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2020 №196-р

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

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.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления объекта для современного использования в части перепланировки кв. № 12 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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 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).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>	

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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Заместитель начальника отдела
периферийных районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

С.С. Наливкина

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 1562916

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, первого апреля две тысячи двадцать второго года

Я, гр. **Ионова Светлана Юрьевна**, 10 ноября 1992 года рождения, место рождения: гор. Соликамск Пермской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 14 100161, выданный ТП № 27 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга 08 октября 2014 года, код подразделения 780-027, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Московский, дом 208, лит. А, квартира 12, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **Шагойко Татьяну Геннадьевну**, 16 декабря 1986 года рождения, паспорт 40 08 565955, выданный ТП № 65 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 27 августа 2008 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Школьная, дом 114, корпус 2, квартира 68,

гр. **Шайго Николая Александровича**, 31 августа 1986 года рождения, паспорт 41 04 794657, выданный Лесколловским отделением милиции Всеволожского района Ленинградской области 12 октября 2006 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, улица Шоссе в Лаврики, дом 55, квартира 425,

быть представителем во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, строительных, проектных организациях, АО «ПетроЭлектросбыт», инспекции противопожарного надзора, АО «Ленэнерго», «Спецтранс», «Ленгаз», «ПетербургГаз», «Кабельная сеть», ГУП (ГП) «Водоканал», ФГУ «Балтэнергонадзор», Петербурггоэнергонадзоре, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзоре, органах опеки и попечительства, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами, **по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, объединением, перепланировкой и переоборудованием КВАРТИРЫ** по адресу: Санкт-Петербург, проспект Московский, дом 208 (двести восемь), лит. А, квартира 12 (двенадцать), для чего предоставляется право: подавать всякого рода документы, согласия, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, произвести ремонт, переустройство, перепланировку и переоборудование, сдать квартиру в установленном законом порядке, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом доступа в вышеуказанную квартиру, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; **зарегистрировать:** произведенную реконструкцию, перепланировку, переоборудование, объединение, право собственности на указанный объект недвижимости, образованный в результате реконструкции, перепланировки, переоборудования, объединения; получить все документы после регистрации, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с

Сшит-

-Петербург

деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН, подавать заявления, в том числе заявления о моем семейном положении, на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации и о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы № 7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следуемые деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

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

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям. Настоящим заверяю, что в отношении меня не ведется производство по делу о банкротстве, а также, что мне не требуется согласие финансового управляющего на оформление данной доверенности в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Заверяю, что оформление данной доверенности не подпадает под положения статей 61.1-61.9 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

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.

Щинова Светлана Юрьевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Первого апреля две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Асландзия Яной Валериановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/361-н/78-2022-4-1113

Уплачено за совершение нотариального действия: 1950 руб. 00 коп.



Я.В. Асландзия



7.813.453

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2022, поступившего на рассмотрение 10.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.04.2022г. № КУВИ-001/2022-52879787	
Кадастровый номер:	78:14:0007649:2190
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007649
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7649:1:14:2004; Условный номер 699563
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 208, литера. А, кв. 12
Площадь, м2:	122.3
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	12676944.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007649:2009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шагойко Николай Александрович

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
П. ПАРГОЛОВО
ПРИОЗЕРСКОЕ ШОССЕ
Д. 18 КОРП. 1 ЛИТ. А
ОСИНОВАЯ РОША

полное наименование должности

СЕКТОР № 1 МФЦ
ПОДЛЕСНАЯ ПЕРЕКЛЮЧКА

11.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

Сертификат: 99767757135744803515711381783445926050
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.04.2022г. № КУВИ-001/2022-52879787			
Кадастровый номер:		78:14:0007649:2190	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ионова Светлана Юрьевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007649:2190-78/034/2020-8 15.06.2020 11:05:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		25.06.2020 14:25:11
	номер государственной регистрации:		78:14:0007649:2190-78/034/2020-9
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.06.2020 с 16.06.2020 на 120 месяцев
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Тинькофф Банк", ИНН: 7710140679
	основание государственной регистрации:		Договор залога недвижимого имущества (Договор об ипотеке), № 0488339656, выдан 20.06.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ПАРТ. ДОВО
ПРИОЗЕРСКОЕ ШОССЕ
Д 18 КОРП 1 ЛИТ А
ОСИНОВАЯ РОЩА

полное наименование должности

11.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

М.П.
Сертификат: 99767757135744865515711381783445926050
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
10.04.2022г. № КУВИ-001/2022-52879787		
Кадастровый номер:	78:14:0007649:2190	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

М.П.
Сертификат: 997677571357441885515711381783445926050
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

11.04.2022



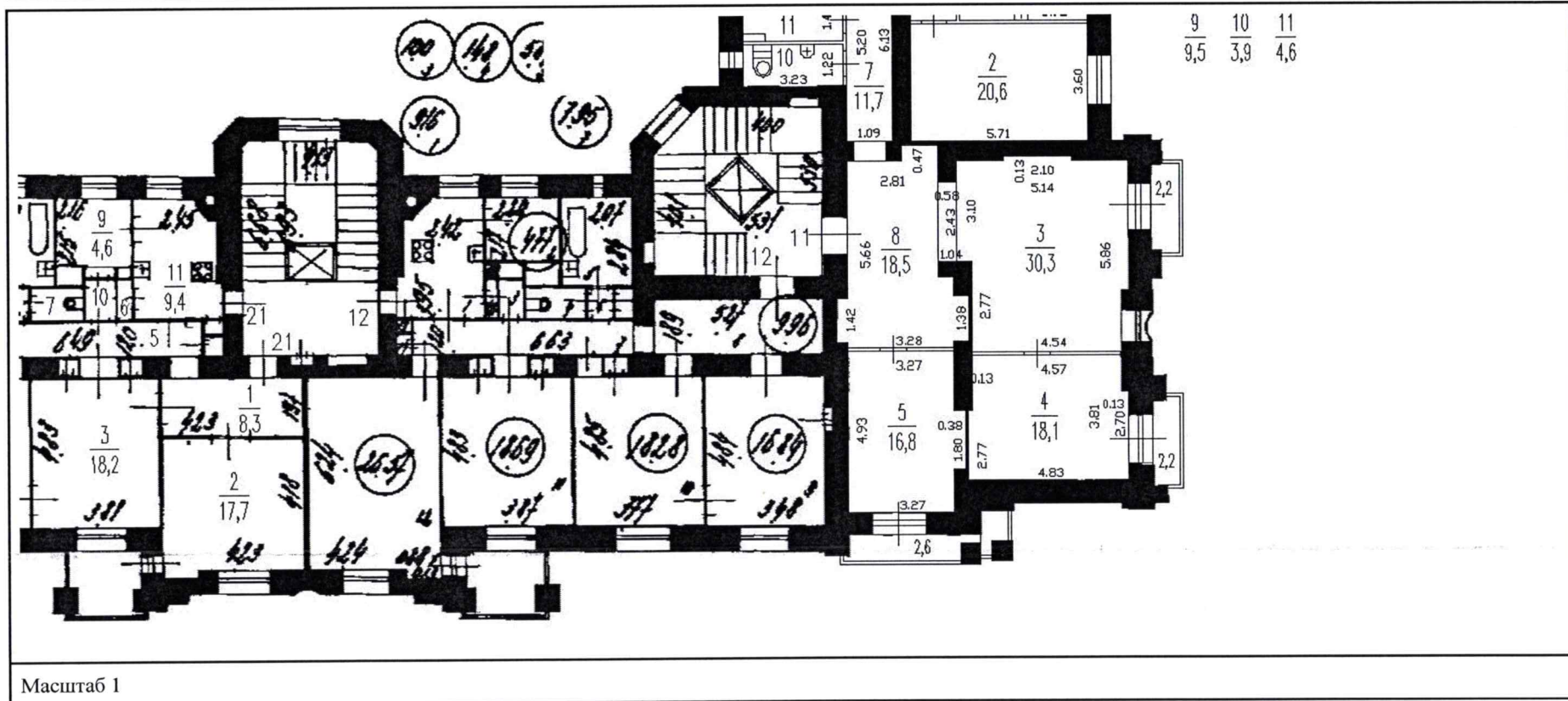
полное наименование должности

БЕДУШИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СЕКТОР №3 МФЦ ВНЕОБЪЕКТОВОГО РАБОТЫ
ПОДЪЕЗЖАЯ ВЕРСИЧКА СЕРГЕЕВКА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
П. ПАРГОЛОВО
ПРИОЗЕРСКОЕ ШОССЕ
Д. 18 КОРП. 1 ЛИТ. А
ОСИНОВАЯ РОЩА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.04.2022г. № КУВИ-001/2022-52879787		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 78:14:0007649:2190			



САНКТ ПЕТЕРБУРГ
 П. ПАРГОЛОВО
 ПРИОЗЕРСКОЕ ШОССЕ
 Д. 18 КОРП. 1 ЛИТ. А
 ОСИНОВАЯ РОША

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
 СЕКТОР №3 МФЦ ВЪЕЗДНОГО РАЙОНА
 ПОДПИСАНА ВЕРСИЯ
 СЕРГЕЕВНА
 11.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 99767757135744863515711381783445926050 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007649:2190

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:14:0007649
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 699563 , Кадастровый номер 78:14:7649:1:14:2004
Местоположение	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 208, литера. А, кв. 12
Площадь, м2	122.3
Номер, тип этажа	Этаж 2
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	12676944.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:14:0007649:2009
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007649:2190
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ионова Светлана Юрьевна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Ионова Светлана Юрьевна, 10.11.1992, Российская Федерация, СНИЛС 149-373-325 86, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 100161 выдан 08.10.2014 ТП № 27 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 78:14:0007649:2190-78/034/2020-8, 15.06.2020 11:05:28 Документы-основания: Договор купли-продажи Б-002-78/2020 2020-04-28 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Прокофьева Алия Сергеевна, 14.09.1986 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 78-78-89/017/2014-208, 15.07.2014 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.06.2020 11:04:20, 78:14:0007649:2190-78/034/2020-7 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007649:2190
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Умарбаева Нина Дуйсекеновна, 22.07.1943 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 99926217, 25.06.1998 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.07.2014 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Амирамов Роман Александрович Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 95586513, 17.05.1996 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.06.1998 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007649:2190
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Дымов Анатолий Иванович Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 19/85, 95588448, 13.10.1995 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.05.1996 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гусев Виталий Георгиевич Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/85, 95588448, 13.10.1995 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.05.1996 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Павлова Августа Михайловна Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 22/85, 95588448, 13.10.1995 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.05.1996 12:00:00</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007649:2190
Сведения о правах	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Павлов Игорь Евгеньевич Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 21/85, 95588448, 13.10.1995 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.05.1996 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Ипотека Дата государственной регистрации: 25.06.2020 02:25:11 Номер государственной регистрации: 78:14:0007649:2190-78/034/2020-9 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 16.06.2020 срок: с 16.06.2020 на 120 месяцев Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Акционерное общество "Тинькофф Банк", ИНН 7710140679, ОГРН 1027739642281 Основание государственной регистрации: Договор залога недвижимого имущества (Договор об ипотеке) 0488339656 20.06.2020 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007649:2190
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

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

Проектно-инвентаризационное бюро Южного департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 51/22

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 30 января 1986 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект

дом № 208 корпус _____ кв. № 12

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1937

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6, подвал, _____
надземная , *подземная* , *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , бетонные сводики по
деревянными балкам , металлическим и , металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>84,7</u>	кв.м., общей площадью	<u>122,3</u>	кв.м., высота <u>3.55</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

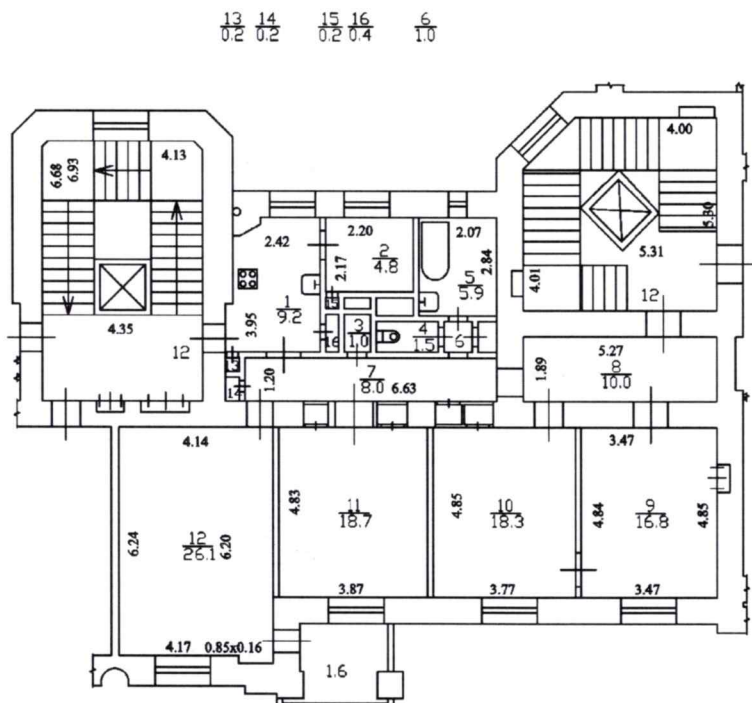
мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года
составляет 1114802 (Один миллион сто четырнадцать тысяч восемьсот два) рубля ***

III. Экспликация к плану квартиры

См. приложение №1

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

30 января 1986 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Непрокина Ю.Н.)

25 января 2022 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Кошелькова Т.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

М.Д.Ботева

(Ф.И.О.)

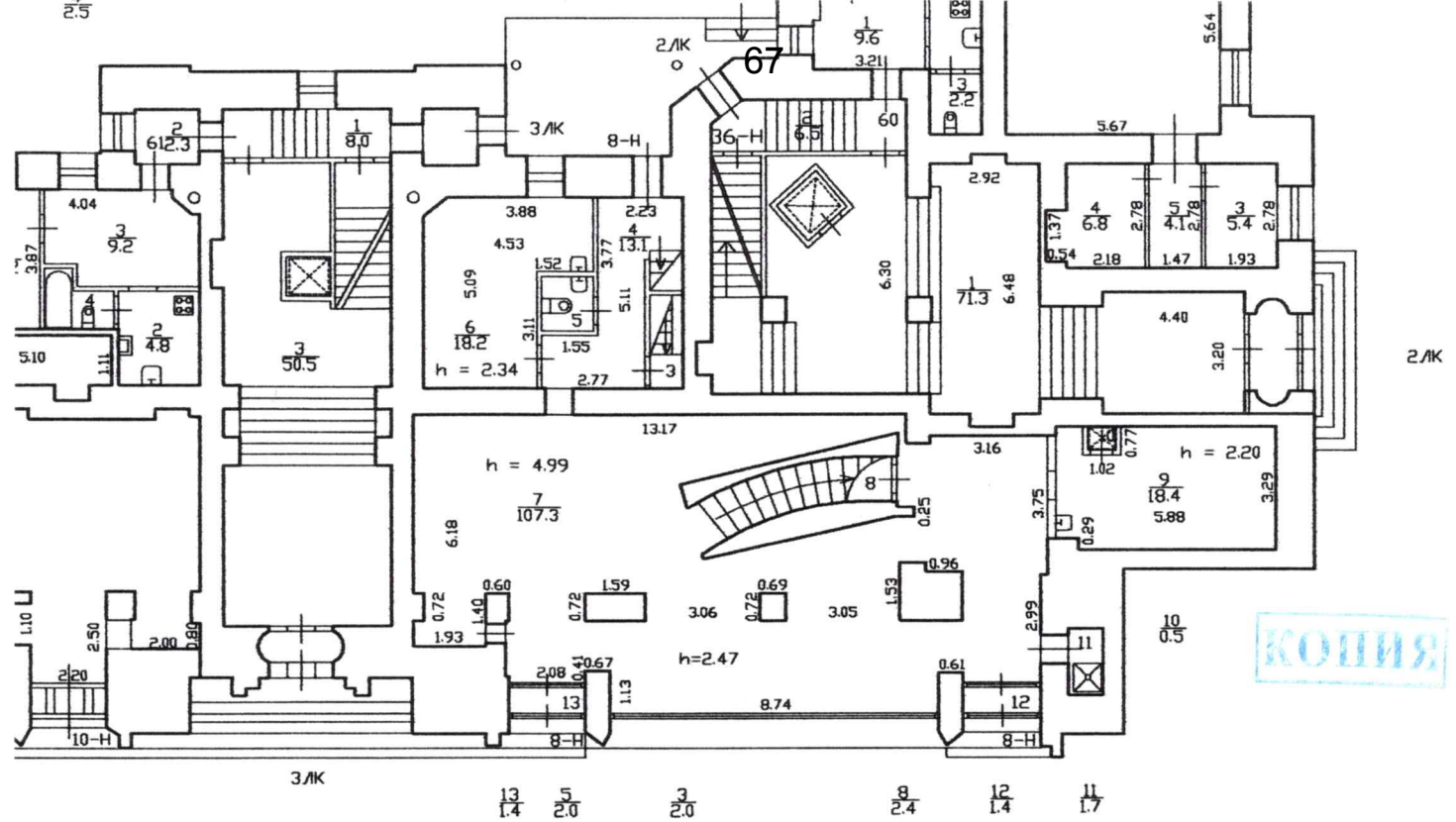


Н.М. Соловьева

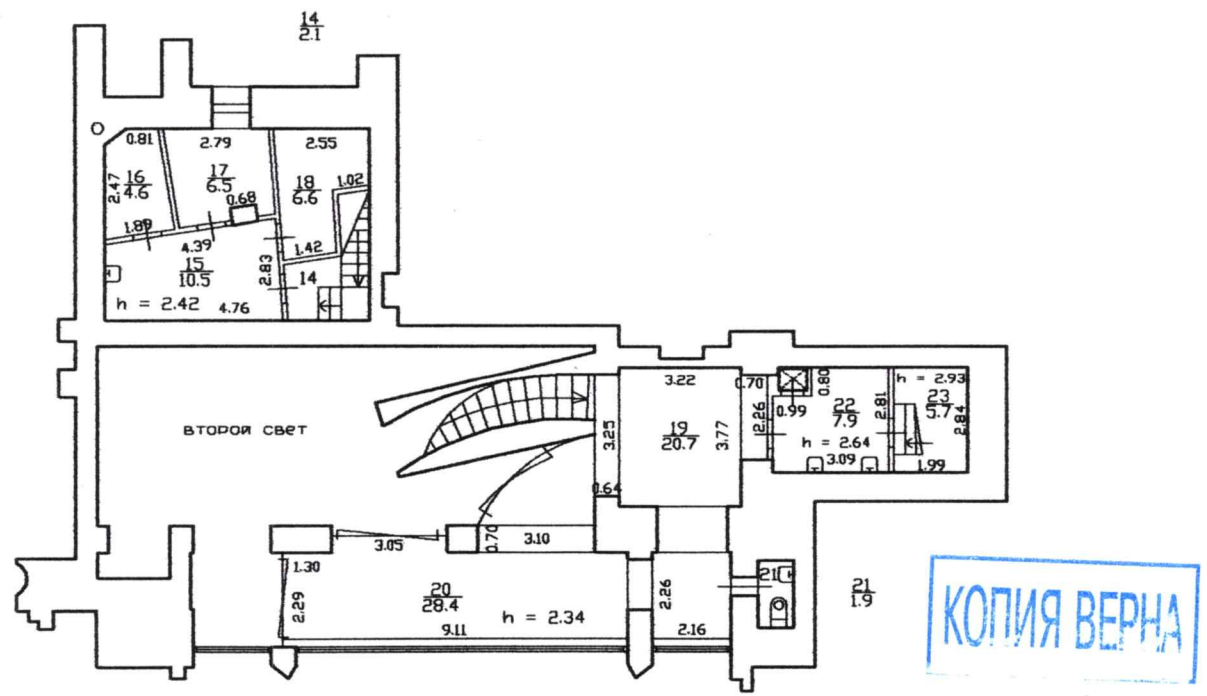
Приложение №1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	9.2		9.2			
2	2	комната	4.8	4.8				
3	3	кладовая	1.0		1.0			
4	4	туалет	1.5		1.5			
5	5	ванная	5.9		5.9			
6	6	тамбур	1.0		1.0			
7	7	коридор	8.0		8.0			
8	8	коридор	10.0		10.0			
9	9	комната	16.8	16.8				
10	10	комната	18.3	18.3				
11	11	комната	18.7	18.7				
12	12	комната	26.1	26.1		5.4	1.6	балкон
13	13	шкаф	0.2		0.2			
14	14	шкаф	0.2		0.2			
15	15	шкаф	0.2		0.2			
16	16	шкаф	0.4		0.4			
Итого			122.3	84.7	37.6	5.4	1.6	

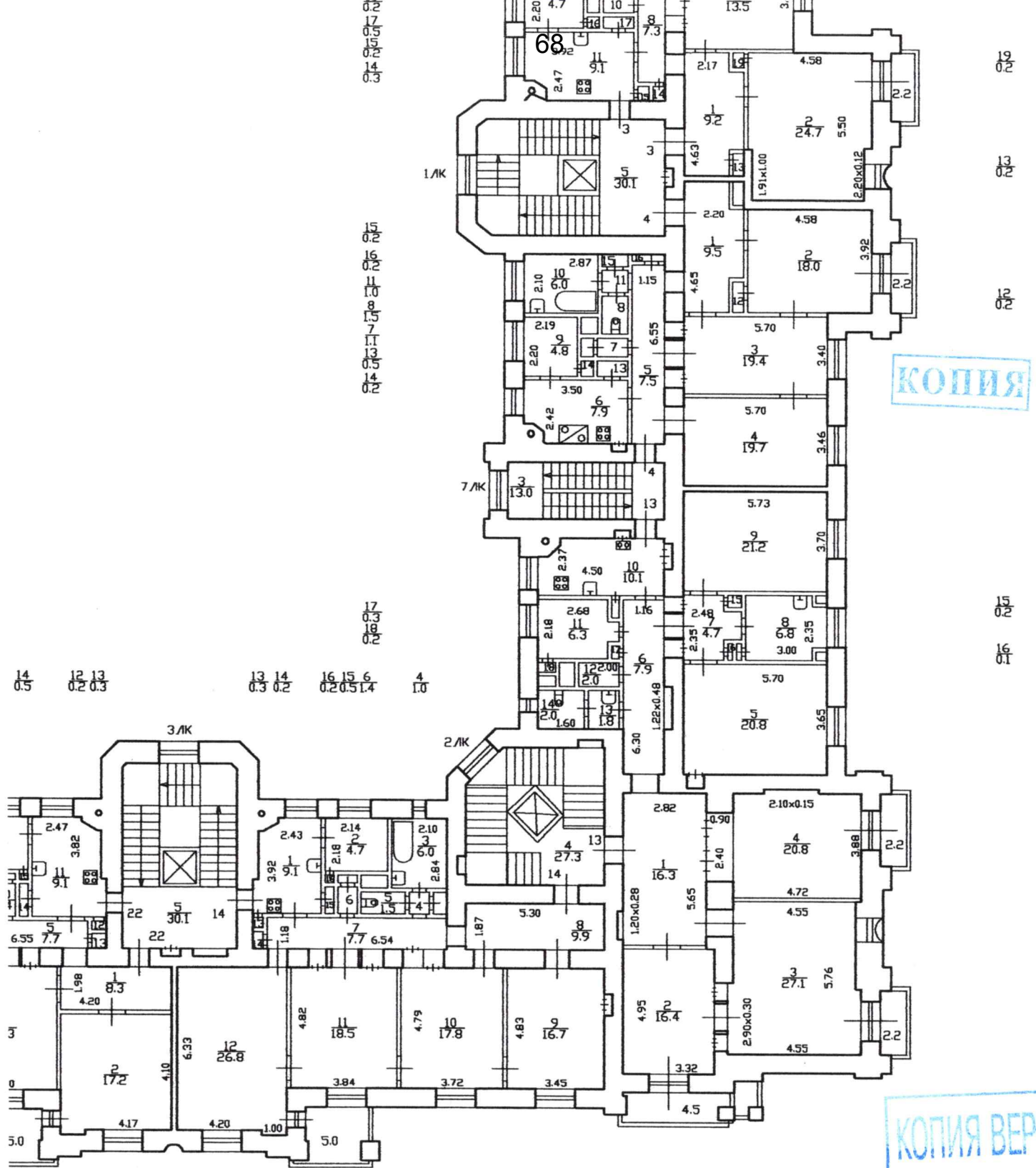
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408



План антресоли

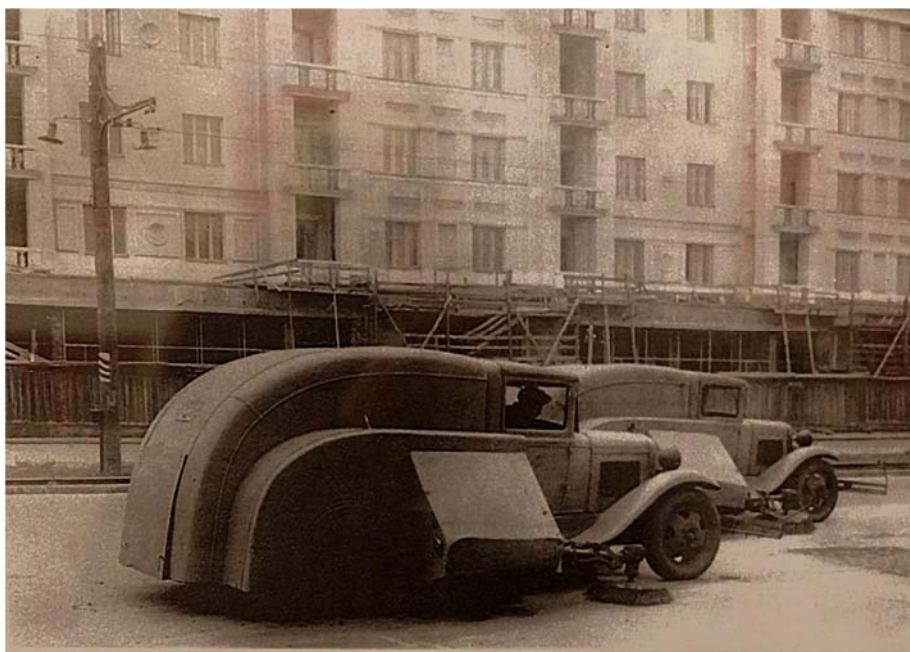


Филиал ГУП "ГНИИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Московского района				Инв.№ 09/01-1664
Лист №	Московский проспект, дом 208, литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
21.04.2014	Исполнил	исполнитель	Иудина Д.А.	
	Проверил	бригадир	Белоножко Т.И.	
		начальник филиала	Тугарина О.С.	



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Московского района			Инв. N 09/01-1664
Лист N	Московский проспект, дом 208, литера А План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.04.2014	Исполнил исполнитель	Изидина Д.А.	
	Проверил бригадир	Белоножко Т.И.	
	начальник филиала	Тугарина О.С.	

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2.
ИКОНОГРАФИЯ**



Илл. №1. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1939 г.



Илл. №2. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1954-1958 гг.



Илл. №3. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1959 г.



Илл. №4. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1989г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3.
ФОТОФИКСАЦИЯ**

(О.А. БЛИНОВ, 01.11.2022)

Перечень фотографий:

Фото №1. Московский пр., д. 208, лит. А, южный лицевой фасад по Авиационной улице.

Фото №2. Московский пр., д. 208, лит. А, западный лицевой фасад по Московскому проспекту.

Фото №3. Помещение №1, вход в квартиру.

Фото №4. Помещение №12.

Фото №5. Помещение №7.

Фото №6. Помещения №№ 9,10. Перегородка между помещениями демонтирована.

Фото №7. Помещения №№ 1, 2. Перегородка между помещениями демонтирована.

Фото №8. Помещения №№ 5, 6. Перегородка между помещениями демонтирована.

Фото №9. Помещение №12.

Фото №10. Лоджия.

Фото №11. Помещение №11.

Фото №12. Помещение №8.

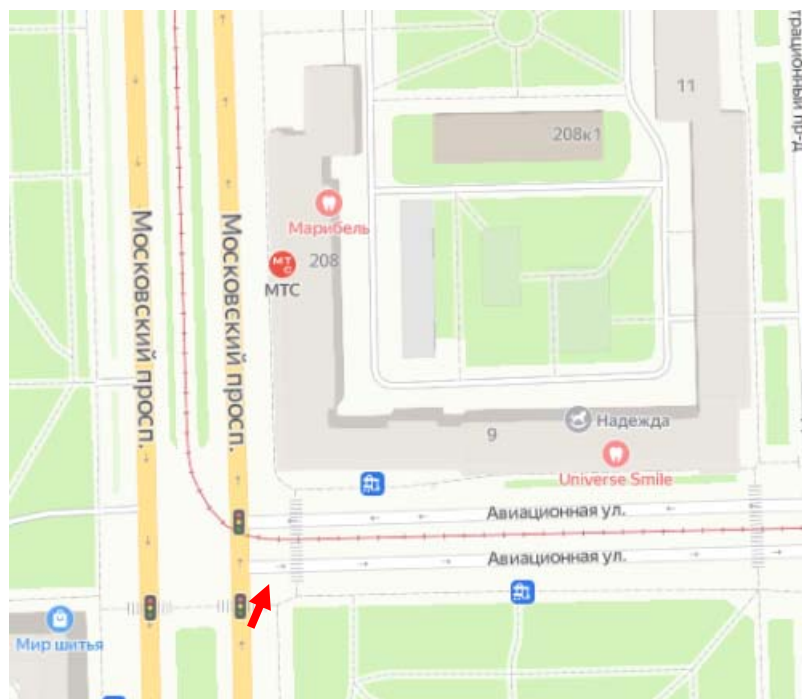


Фото №1. Московский пр., д. 208, лит. А, южный лицевой фасад по Авиационной улице.

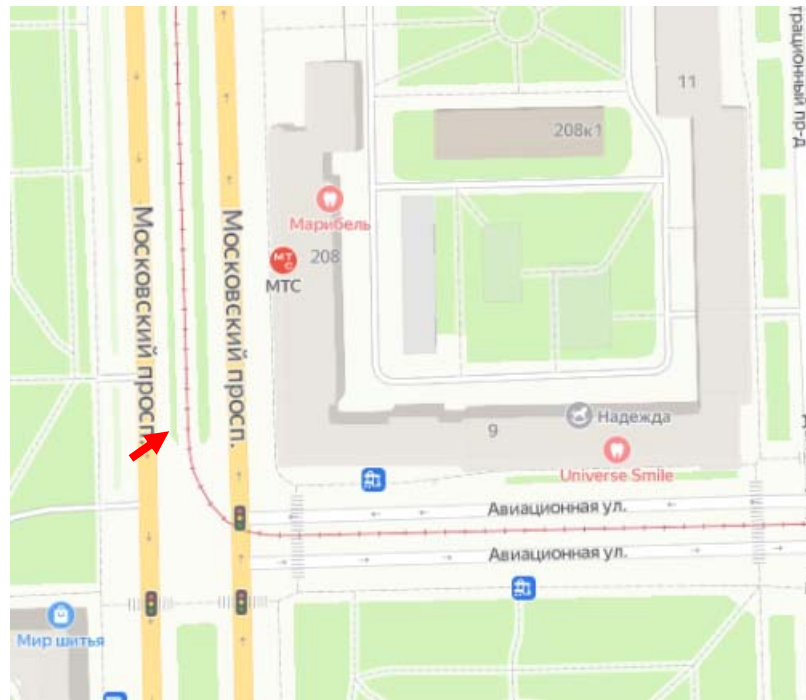


Фото №2. Московский пр., д. 208, лит. А, западный лицевой фасад по Московскому проспекту.

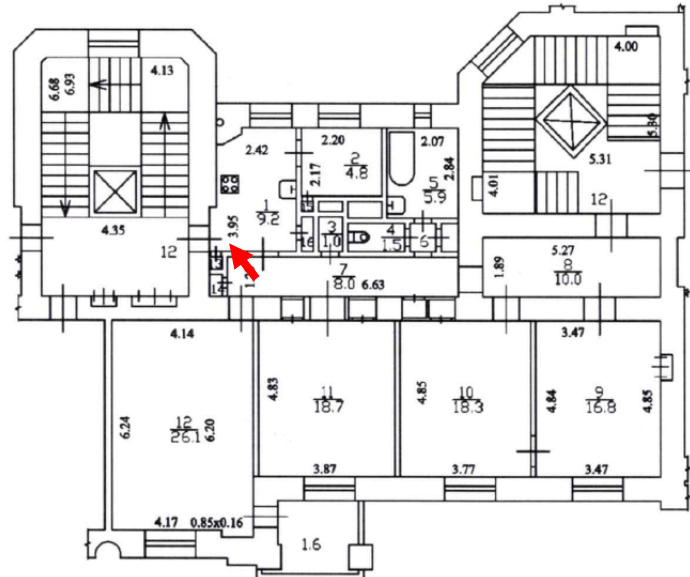


Фото №3. Помещение №1, вход в квартиру.

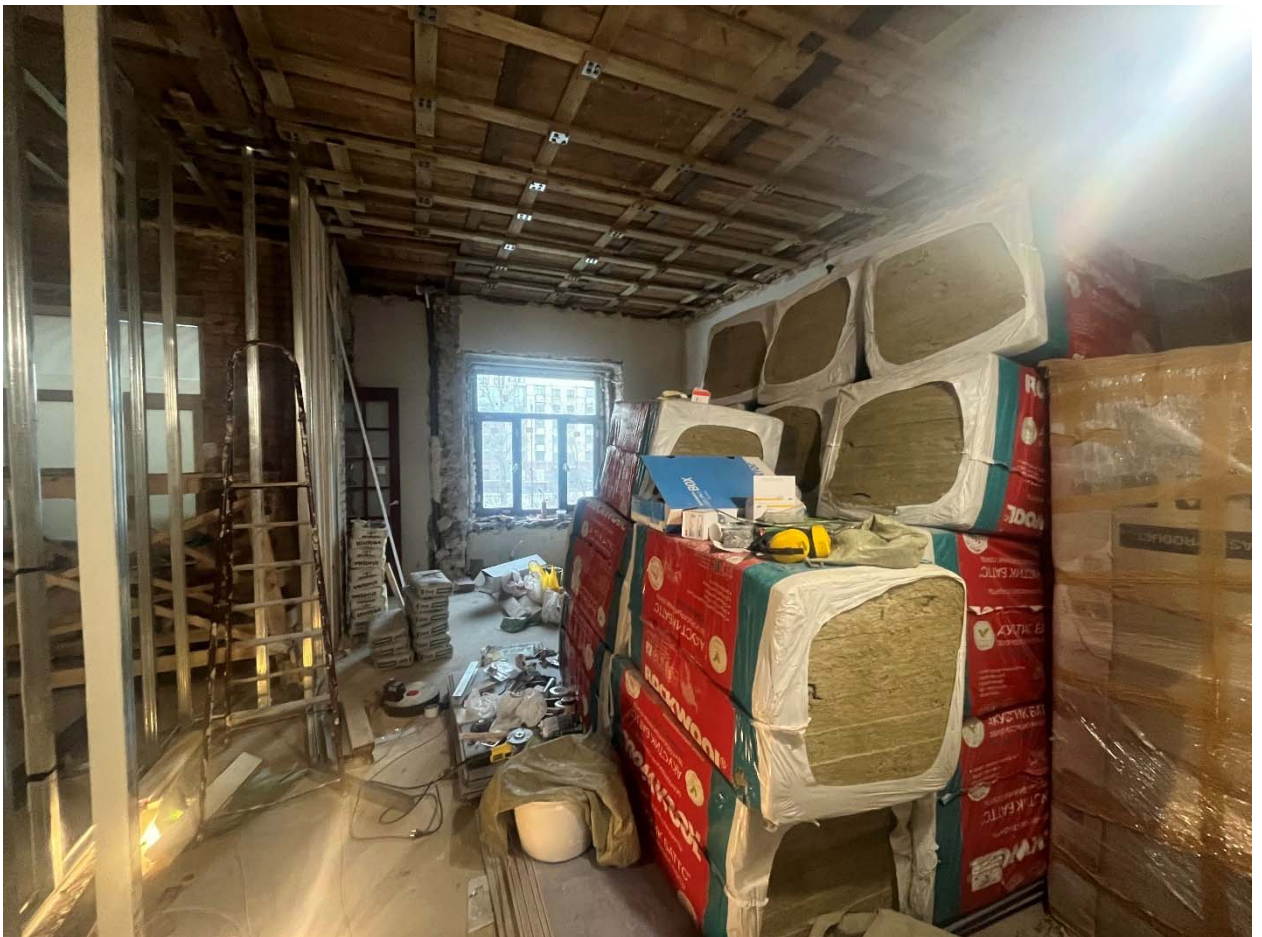
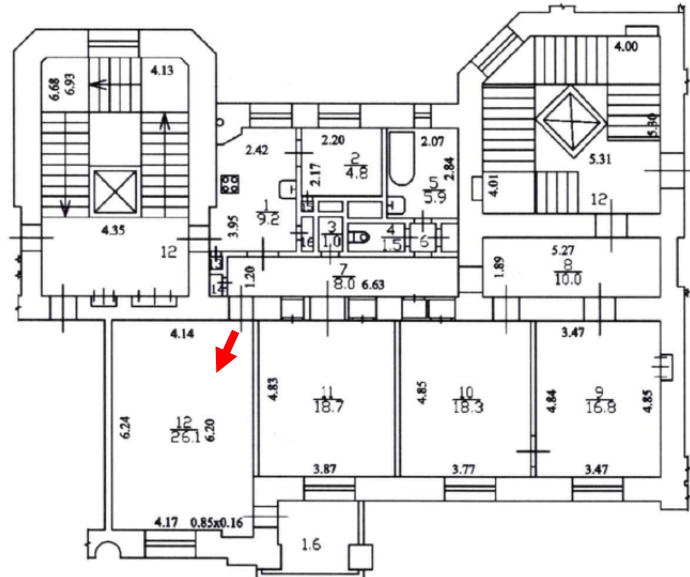


Фото №4. Помещение №12.

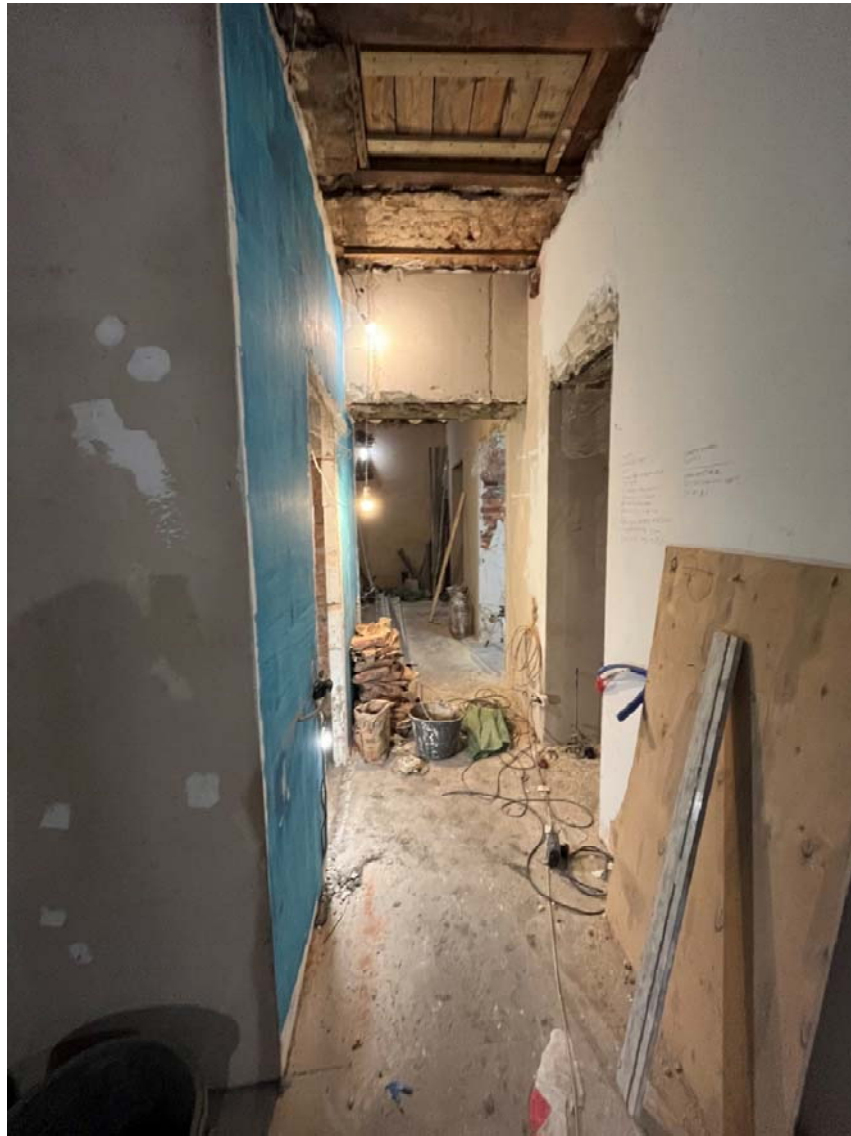
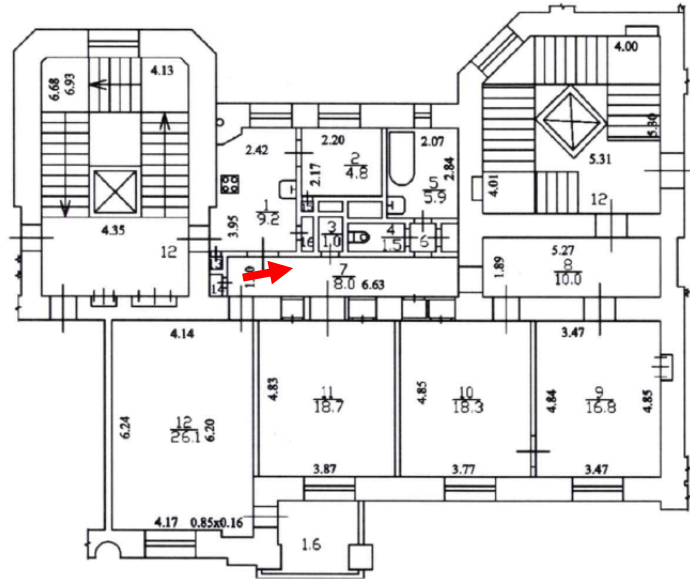


Фото №5. Помещение №7.

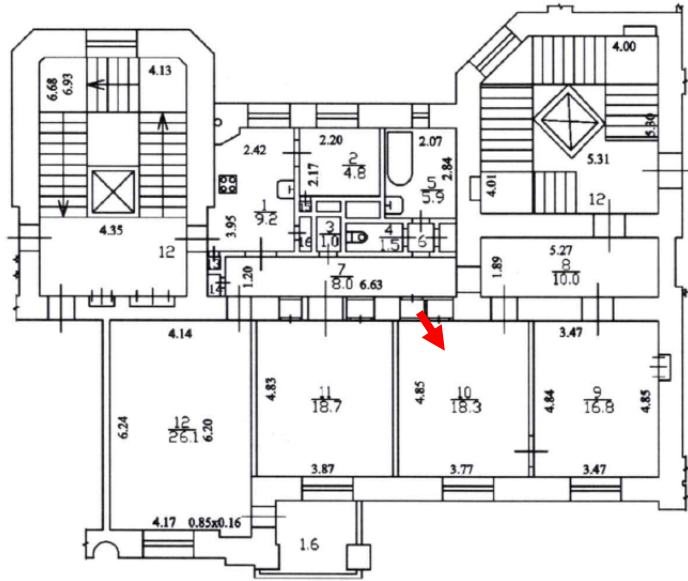


Фото №6. Помещения №№ 9,10. Перегородка между помещениями демонтирована.

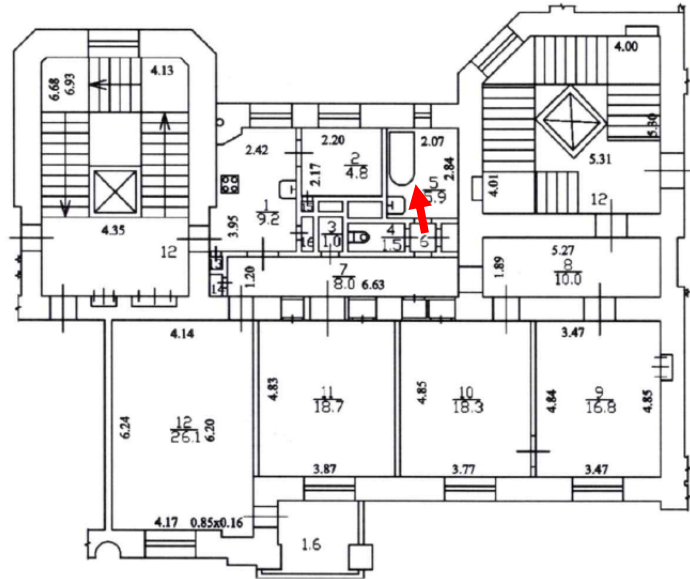


Фото №8. Помещения №№ 5, 6. Перегородка между помещениями демонтирована.

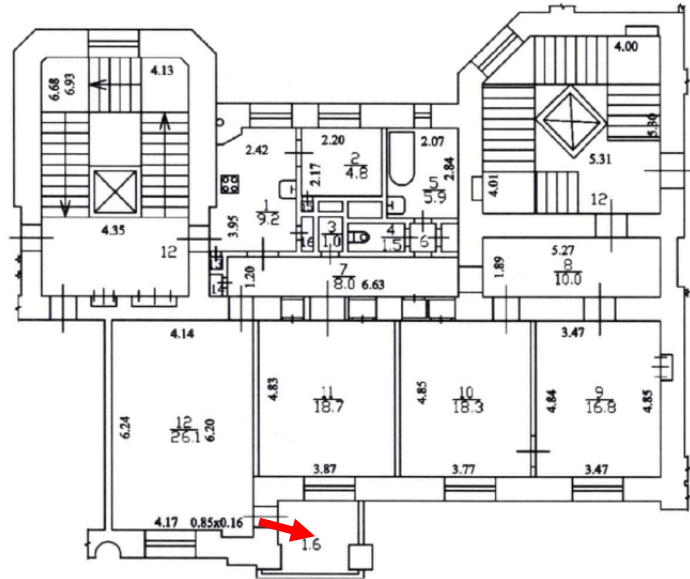


Фото №10. Лоджия.

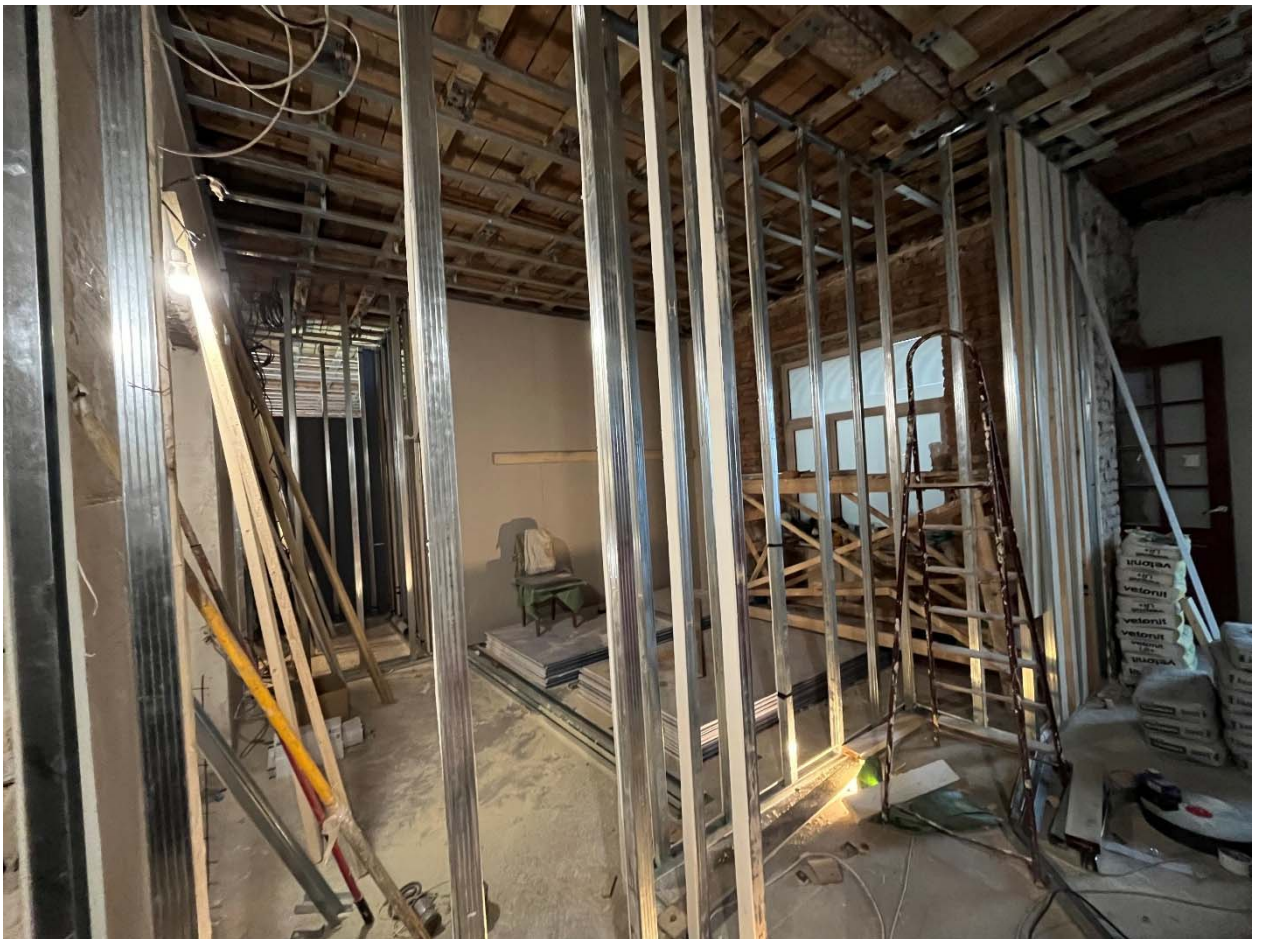
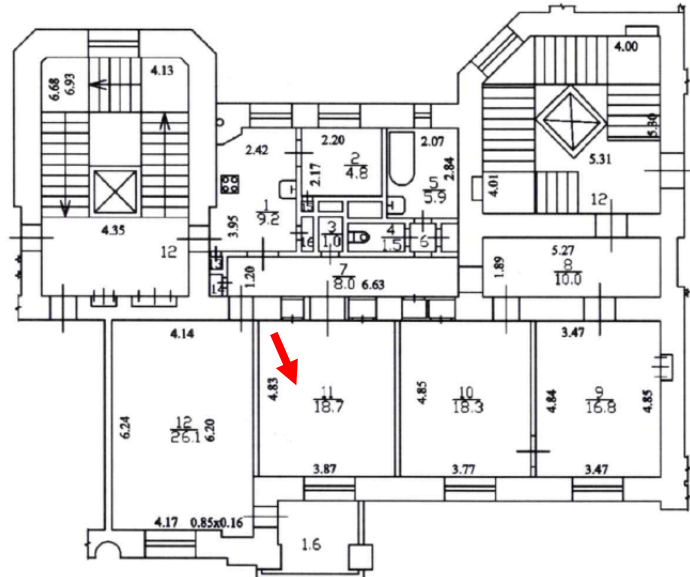


Фото №11. Помещение №11.

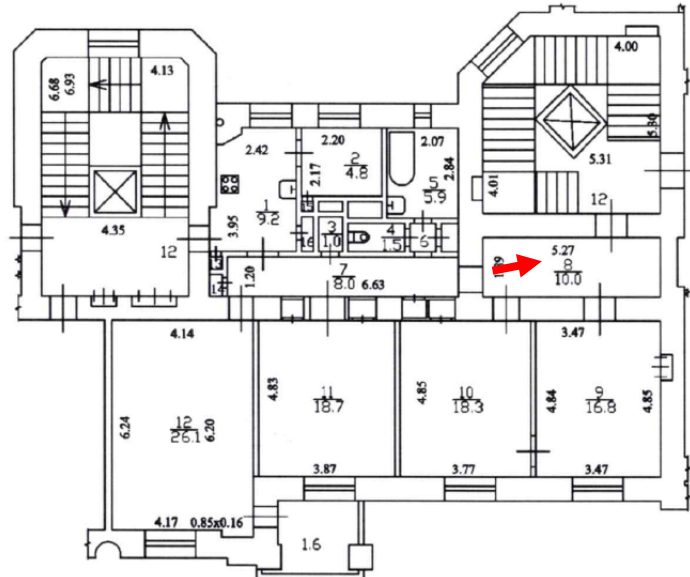


Фото №12. Помещение №8.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, лит. А, д. 208, лит. А (Московский проспект, д. 208, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в части перепланировки квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д. 208, литера А» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300).
- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241).

ПОВЕСТКА:

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 экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Решили:**

Утвердить экспертную комиссию в составе:

- Г.В. Михайловская
- О.А. Блинов
- Г.В. Иванов

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Решили:**

- Председателем комиссии выбрать – Г.В. Михайловскую.
- Ответственным секретарем комиссии выбрать – О.А. Блинов.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 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.

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 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.

- 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.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит Акт экспертизы с обоснованием выводов экспертизы, анализирует 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.

- Г.В. Михайловская проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Г.В. Иванов проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

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

Решили:

Для проведения экспертизы проектной документации необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- Распоряжение ГКИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- План границ объекта культурного наследия.
- Паспорт объекта культурного наследия.

- Охранное обязательство.
- Выписка из ЕГРН.
- Технический паспорт.
- поэтажные планы ПИБ.
- Задание КГИОП.
- Проектная документация, подлежащая экспертизе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в части перепланировки квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д. 208, литера А» (шифр: 1724/22-208.12), разработанной ООО «СТОиК», в 2022 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3) Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

4) Копия письма КГИОП, рег. №01-46-1679/22-0-0 от 27.05.2022, 01-46-1680/22-0-0 от 27.05.2022, 01-46-1681/22-0-0 от 27.05.2022.

5) Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.05.2022 г. №10215463-1.

6) Копия задания КИОП от 20.05.2022 г. №01-21-1194/22-0-1 (подписано по доверенности).

7) Доверенность от 01.04.2022 г. №78 АВ 1562916.

8) Копия выписки из ЕГРН от 10.04.2022 г. №КУВИ-001/2022-52879787 (подписано по доверенности).

9) Копия Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 30.01.1986 года, №51/22.

10) поэтажные планы ПИБ.

Решили:

1) В составе представленной документации отсутствуют актуальная выписка из ЕГРН и паспорт памятника.

2) Запросить у заявителя выписку из ЕГРН и паспорт памятника и приобщить их к материалам экспертизы.

3) В остальном состав документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **01.11.2022 г. по 08.06.2023 г.:**

01.11.2022 г. – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта.

01.11.2023 г. – 08.06.2023 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Сбор недостающей документации. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление акта историко-культурной экспертизы.

08.06.2023 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:



Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии:



Г.В. Иванов

91
Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, лит. А, д. 208, лит. А (Московский проспект, д. 208, лит. А) – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в части перепланировки квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д. 208, литера А» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«08» июня 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии** – Михайловская Галина Викторовна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300).
- **Член экспертной комиссии** – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно представленной исходной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно представленной исходной документации:

1) **Слушали:** Г.В. Михайловскую о результатах рассмотрения экспертируемой проектной документации.

Решили: проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2) **Слушали:** О.А. Блинова о получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 №710. Данные актуальны на 11.04.2023 г. и копии письма КГИОП, рег. №01-46-3771/22-0-1 от 27.12.2022.

Решили:

1) Приобщить сведения из ЕГРН к материалам экспертизы.

2) Паспорт памятника КГИОП не представлен (письмо КГИОП, рег. №01-46-3771/22-0-1 от 27.12.2022).

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали О.А. Блинова, который представил положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:



Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии:

Г.В. Иванов

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

28.11.2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 г. №1668).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. №1300).
- **Член экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 18.07.2022 г. №1241).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение состава экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Принятие решения о возобновлении экспертизы:

Слушали Г.В. Михайловскую, которая уведомила членов экспертной комиссии о том, что Акт экспертизы от 08.06.2023 г. совместно с проектной документацией был направлен на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании по причине наличия замечаний к проекту и к акту экспертизы – письмо КГИОП от 16.11.2023 г. №01-24-2359/23-0-1.

28.11.2023 г. заявителем была представлена проектная документация с внесенными изменениями согласно замечаниям КГИОП.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы с 28.11.2023 г.
- 2) Рассмотреть проектную документацию устраненными замечаниями.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

2. Утверждение состава экспертной комиссии:

Решили: утвердить состав комиссии в составе согласно протоколу №1 от 01.11.2023 г.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

3. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили определить следующие направления работы экспертов:

Г.В. Иванов проводит анализ проектной документации на предмет устранения замечаний КГИОП.

О.А. Блинов готовит заключение экспертизы с устраненными замечаниями КГИОП.

Экспертная комиссия совместно делает выводы по результатам рассмотрения проекта и подписывает акт в установленном порядке.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

4. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы:

Решили:

1) Устранить замечания КГИОП к акту экспертизы, изложенные в письме КГИОП.

2) В связи с изменением наименования проектной документации и необходимости уточнения наименования акта экспертизы и заголовков протоколов, уточнить и читать наименование объекта культурного наследия по тексту акта и протоколов – объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

3) В связи с изменением наименования проектной документации уточнить и читать наименование проекта по тексту акта и протоколов – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12».

4) В связи с изменением наименования проектной документации, оформить дополнительные соглашения к договорам с экспертами.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить календарный плана работы экспертной комиссии:

28.11.2023 г. – заседание экспертной комиссии, принятие решения о возобновлении экспертизы.

28.11.2023 г. – 11.12.2023 г. – рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями, устранение замечаний КГИОП к акту экспертизы.

11.12.2023 г. – итоговое рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель
комиссии:

эксперт



Г.В. Михайловская

Ответственный
экспертной комиссии:

секретарь




О.А. Блинов

Член экспертной комиссии:

Г.В. Иванов

Протокол №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

11.12.2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 г. №1668).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. №1300).
- **Член экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 18.07.2022 г. №1241).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями:

Решили: проектная документация с устраненными замечаниями – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил акт экспертизы с устраненными замечаниями КГИОП.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**Председатель
комиссии:**


эксперт



Г.В. Михайловская

**Ответственный
экспертной комиссии:**

секретарь



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии:

Г.В. Иаанов

Протокол №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

04.04.2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 г. №1668).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. №1300).
- **Член экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 18.07.2022 г. №1241).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение состава экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Принятие решения о возобновлении экспертизы:

Слушали Г.В. Михайловскую, которая уведомила членов экспертной комиссии о том, что Акт экспертизы от 11.12.2023 г. совместно с проектной документацией были повторно направлены на согласование в КГИОП и возвращены заявителю письмом от 23.01.2024 г. №01-24-3458/23-0-1 по причине выявления замечаний к проекту и к акту экспертизы.

04.04.2024 г. заявителем была представлена проектная документация с внесенными изменениями согласно повторным замечаниям КГИОП.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы с 04.04.2024 г.
- 2) Рассмотреть и проанализировать проектную документацию устраненными замечаниями КГИОП.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

2. Утверждение состава экспертной комиссии:

Решили: утвердить состав комиссии в составе согласно протоколу №1 от 01.11.2022 г.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

3. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили определить следующие направления работы экспертов:

Г.В. Иванов проводит анализ проектной документации на предмет устранения замечаний КГИОП.

О.А. Блинов готовит заключение экспертизы с устраненными замечаниями КГИОП.

Экспертная комиссия совместно делает выводы по результатам рассмотрения проекта и подписывает акт в установленном порядке.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

4. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы:

Решили:

1) Устранить замечания КГИОП к акту экспертизы, изложенные в письме КГИОП и внести в него изменения в соответствии с правками в проекте.

2) Устранить техническую ошибку в указании даты составления Акта влияния по тексту акта экспертизы и читать в редакции: «15.08.2022 г.».

3) Дополнить сносками на использованные источники сведения в пункте 11 Акта экспертизы.

4) В связи с технической ошибкой, внести изменения в пункт 1 Протокола №4 от 11.12.2023 г. и изложить его в следующей редакции:

«1. Итоговое рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями:

Решили: проектная документация с устраненными замечаниями – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.».

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить календарный плана работы экспертной комиссии:

04.04.2024 г. – заседание экспертной комиссии, принятие решения о возобновлении экспертизы.

04.04.2024 г. – 10.04.2024 г. – рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями, устранение замечаний КГИОП к акту экспертизы.

10.04.2024 г. – итоговое рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель
комиссии:

экспертн



Г.В. Михайловская

Ответственный
экспертной комиссии:

секретарь



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии:

Г.В. Иванов

Протокол №6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

10.04.2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 г. №1668).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. №1300).
- **Член экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 18.07.2022 г. №1241).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП:**Решили:**

1) Замечания КГИОП к акту экспертизы и к проектной документации, изложенные в письмах от 16.11.2023 г. №01-24-2359/23-0-1 и от 23.01.2024 г. №01-24-3458/23-0-1, устранены и не повлияли на выводы экспертов.

2) Проектная документация с устраненными замечаниями – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решения принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил акт экспертизы с устраненными замечаниями КГИОП.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**Председатель
комиссии:**

экспертн



Г.В. Михайловская

**Ответственный
экспертной комиссии:**

секретарь



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии:

Г.В. Иаанов

**ПРИЛОЖЕНИЕ №5.
КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ**

ДОГОВОР № 1724/22-208.12-1/М

г. Санкт-Петербург

01.11.2022 г.

Гражданка РФ Ионова Светлана Юрьевна, действующая на основании ГК РФ, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668), действующая на основании ГК РФ, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить *государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д. 208, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в части перепланировки квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д.208, литера А» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СтОИК», 2022 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **01.11.2022 г. по 01.11.2023 г.**

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы региональным органом охраны объектов культурного наследия (КГИОП). Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение в размере рублей, 00 копеек. Допускаются авансовые платежи: нет.

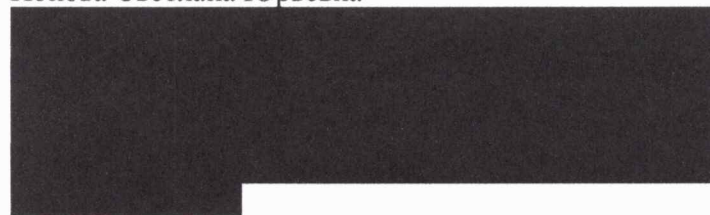
1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на дополнительных соглашениях к настоящему договору, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения.

1.11. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Ионова Светлана Юрьевна

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Галина Викторовна Михайловская



Эксперт:

 /С.Ю. Ионова/ /Г.В. Михайловская/

ДОГОВОР № 1724/22-208.12-3/И

г. Санкт-Петербург

01.11.2022 г.

Гражданка РФ Ионова Светлана Юрьевна, действующая на основании ГК РФ, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданин РФ Иванов Григорий Вячеславович (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить *государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д. 208, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в части перепланировки квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д.208, литера А» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СтОИК», 2022 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **01.11.2022 г. по 01.11.2023 г.**

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы региональным органом охраны объектов культурного наследия (КГИОП). Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение в размере ██████████ рублей, 00 копеек. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на дополнительных соглашениях к настоящему договору, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения.

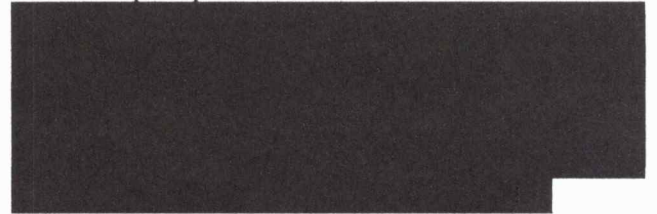
1.11. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Ионова Светлана Юрьевна

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Иванов Григорий Вячеславович



Эксперт:

 /С.Ю. Ионова/

 /Г.В. Иванов/

ДОГОВОР № 1724/22-208.12-2/Б

г. Санкт-Петербург

01.11.2022 г.

Гражданка РФ Ионова Светлана Юрьевна, действующая на основании ГК РФ, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданин РФ Блинов Олег Алексеевич (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить *государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д. 208, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в части перепланировки квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский проспект, д.208, литера А» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СтОИК», 2022 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **01.11.2022 г. по 01.11.2023 г.**

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы региональным органом охраны объектов культурного наследия (КГИОП). Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение в размере [REDACTED] рублей, 00 копеек. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на дополнительных соглашениях к настоящему договору, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения.

1.11. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Ионова Светлана Юрьевна

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Олег Алексеевич Блинов



Эксперт:


_____/С.Ю. Ионова/
_____/О.А. Блинов/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к договору от 01.11.2023 г. №1724/22-208.12-1/М

г. Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 г.

Гражданка РФ Ионова Светлана Юрьевна, действующая на основании ГК РФ, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668), действующая на основании ГК РФ, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение к договору от 01.11.2023 г. №1724/22-208.12-1/М (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:

«1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Изложить пункт 1.3. Договора в следующей редакции:

«1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 01.11.2022 г. по 31.05.2024 г.».

3. Во всем остальном стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

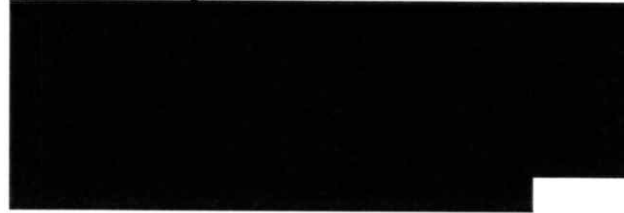
ЗАКАЗЧИК:

Ионова Светлана Юрьевна



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Галина Викторовна Михайловская



Эксперт:


_____/С.Ю. Ионова/


_____/Г.В. Михайловская/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к договору от 01.11.2023 г. №1724/22-208.12-2/Б**

г. Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 г.

Гражданка РФ Ионова Светлана Юрьевна, действующая на основании ГК РФ, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданин РФ Блинов Олег Алексеевич (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение к договору от 01.11.2023 г. №1724/22-208.12-2/Б (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:

«1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Изложить пункт 1.3. Договора в следующей редакции:

«1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 01.11.2022 г. по 31.05.2024 г.».

3. Во всем остальном стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

Ионова Светлана Юрьевна




_____/С.Ю. Ионова/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Блинов Олег Алексеевич



Эксперт:


_____/О.А. Блинов /

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к договору от 01.11.2023 г. №1724/22-208.12-3/И

г. Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 г.

Гражданка РФ Ионова Светлана Юрьевна, действующая на основании ГК РФ, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Иванов Григорий Владиславович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение к договору от 01.11.2023 г. №1724/22-208.12-3/И (далее – Договор), о нижеследующем:

1. В связи с технической ошибкой, читать имя и отчество и фамилию Исполнителя по тексту Договора в следующей редакции: «Иванов Григорий Владиславович».

2. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:

«1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12), ООО «СТОиК», 2022 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Изложить пункт 1.3. Договора в следующей редакции:

«1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 01.11.2022 г. по 31.05.2024 г.».

4. Во всем остальном стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

6. Настоящее Соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

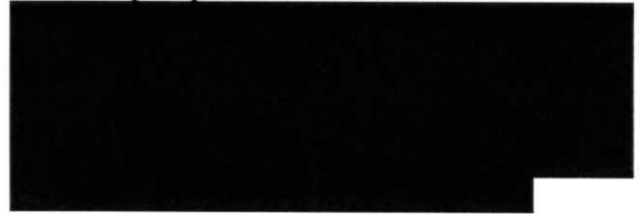
Ионова Светлана Юрьевна



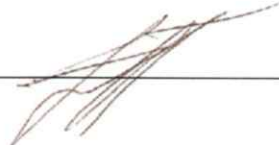

_____/С.Ю. Ионова/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Иванов Григорий Владиславович



Эксперт:


_____/Г.В. Иванов/