

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

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

Санкт-Петербург

«17» мая 2024 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 14 ноября 2023 года по 23 ноября 2023 года. Проведение экспертизы возобновлено экспертной комиссией в период с 08 февраля 2024 года по 11 марта 2024 года, затем в период с 15 мая 2024 года по 17 мая 2024 года (Приложения №5 - протоколы заседаний экспертной комиссии, Приложение №6 – копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-

ПРОВЕРКА»), генеральный директор Гиндин Вячеслав Юрьевич. Юридический адрес: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48. ИНН: 7814258139; КПП: 781401001; ОГРН: 1157847236601; р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК».

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор – реставратор I категории. Специальность: «Архитектура»
Ученая степень	-

(звание)	
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО "Центр экспертизы», эксперт
Стаж работы	38 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

- Член экспертной комиссии:

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика:

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

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

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

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

Раздел 1. Предварительные работы

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

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

Раздел 3. Проектная документация

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

7. Перечень документов, представленных Заявителем:

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

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

Раздел 1. Предварительные работы

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

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

Раздел 3. Проектная документация

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

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

Экспертируемая проектная документация была подана на согласование в КГИОП совместно с настоящим заключением экспертизы от 23.09.2023 г. В феврале 2024 г. были получены замечания к проектной документации, указанные в письме КГИОП №01-24-3137/23-0-1 от 01.02.2024. Проектная документация была доработана с учетом замечаний КГИОП. В связи с этим экспертная комиссия возобновила процесс проведения экспертизы с 08.02.2024 г. по 11.03.2024 г.

В связи с новым отзывом проектной документации проектировщиком заказчиком для проведения технических правок, экспертной комиссией принято решение о возобновлении экспертизы с 15.05.2024 г. по 17.05.2024 г. с целью повторного рассмотрения экспертируемой документации с техническими правками.

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.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-библиографические изыскания, по результатам которых составлена краткая историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение №1 и №2);

- визуальный осмотр объекта и натурная фотофиксация лицевого фасада здания и помещения 11-Н на момент начала проведения экспертизы, фотограф – государственный эксперт М.С. Лавриновский (Приложение № 3);

- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Современное состояние объекта, собственник или пользователь объекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1780/22 от 21.07.2022 г.

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

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

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

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

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народом Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

12.1. Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения в Реестр (предмета охраны), согласно ст. 17. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

Дополнительно по состоянию на июнь 2023 г. при проведении обмерных работ были выявлены фактически выполненные работы по перепланировке. Были выполнены следующие работы (нумерация помещений согласно Техническому паспорту):

- демонтаж внутреннего дверного блока между помещениями 11-Н (№2) и 11-Н (№3);

- заделка внутреннего дверного проема между помещениями 11-Н (№2) и 11-Н (№3). Схема демонтажных и монтажных работ 6-го этажа в части помещения 11-Н с указанием фактически выполненных и проектируемых работ см. лист 4 графической части, шифр №270-01-23/Нейш23-ПД-АР.

План после перепланировки 6-го этажа в части помещения 11-Н см. лист 5 графической части, шифр №270-01-23/Нейш23-ПД-АР.

Технико-экономические показатели после перепланировки:

- Высота помещений - 2,60.. 2,80 м.

- Площадь помещений - 285,4 кв.м.

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

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

- В части помещения 11-Н (№1): окраска стен водоэмульсионными составами улучшенная.

- В части помещения 11-Н (№12): окраска стен водоэмульсионными составами улучшенная.

При этом были выявлены фактически выполненные следующие работы (нумерация помещений согласно Техническому паспорту):

- демонтаж внутреннего дверного блока между помещениями 11-Н (№2) и 11-Н (№3);

- заделка внутреннего дверного проема между помещениями 11-Н (№2) и 11-Н (№3);

- выполнена отделка ранее заделанного проема - выравнивание поверхности гипсовой шпаклевкой с последующей окраской водоэмульсионной краской на водной основе в 2 слоя и облицовка декоративными панелями по низу стен.

Проектом не предусматривается замена дверных блоков.

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

Проектом не предусматривается замена существующих оконных заполнений в наружных стенах.

Проектом перепланировки не предусмотрено изменение конструкций пола в помещении 11-Н.

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

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

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

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

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

- демонтаж внутреннего дверного блока между помещениями 11-Н (№2) и 11-Н (№3);
- заделка внутреннего дверного проема между помещениями 11-Н (№2) и 11-Н (№3);
- окраска стен водоэмульсионными составами в помещении 11-Н (№1);
- окраска стен водоэмульсионными составами в помещении 11-Н (№12).

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

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

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

12.2. По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

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

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

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

12.2.3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40. п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГГ1.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Вывод экспертизы.

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

14. Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</i>	Лавриновский М.С. 17.05.2024 г.
--------------------------------------	---	------------------------------------

Ответственный секретарь комиссии:	экспертной	<i>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</i>	Кондакова Е.В. 17.05.2024 г.
---	------------	---	---------------------------------

Член комиссии:	экспертной	<i>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</i>	Хангу Л.А. 17.05.2024 г.
-------------------	------------	---	-----------------------------

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Документы, предоставленные заказчиком.

Приложение № 5. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

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

Краткая историческая справка.

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

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

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

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

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

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

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

¹ Топонимическая энциклопедия Санкт - Петербурга. СПб. 2002.

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

³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742.

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

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

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

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

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

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

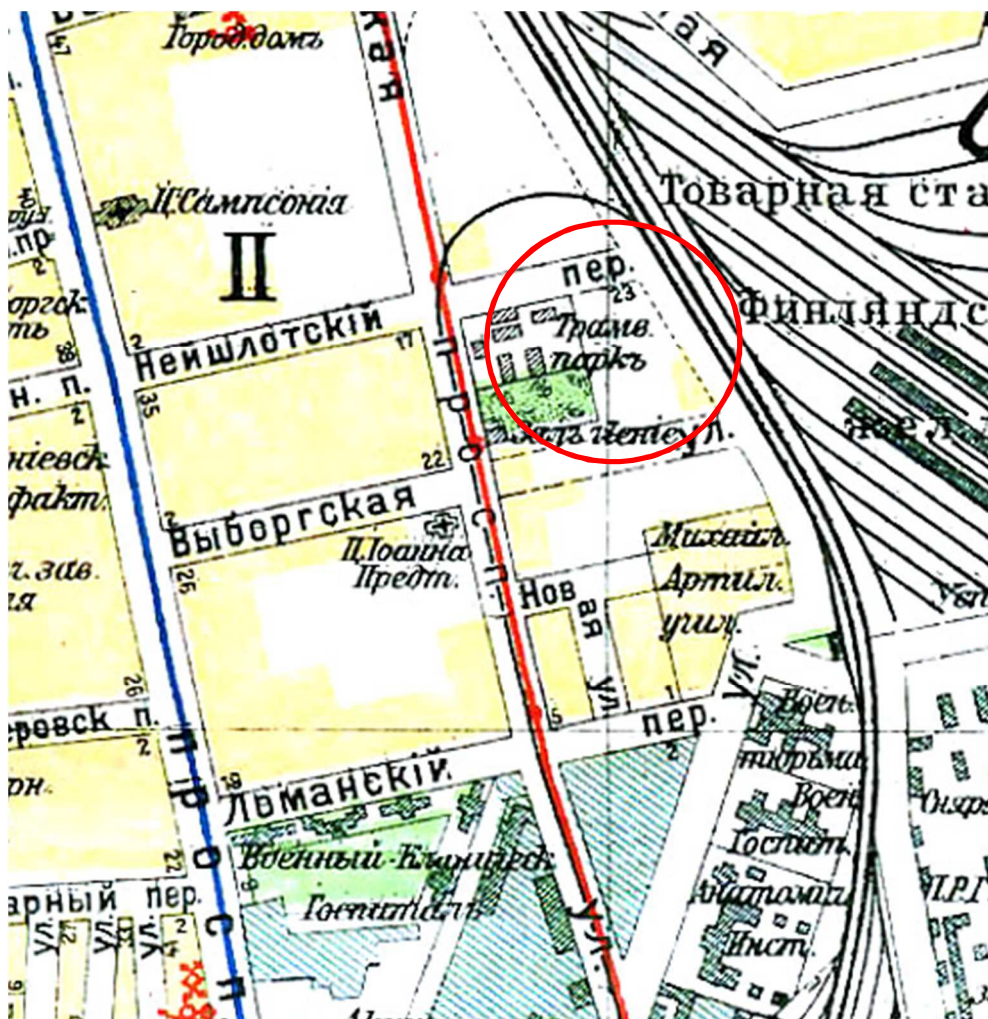
Библиография, архивные источники.

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

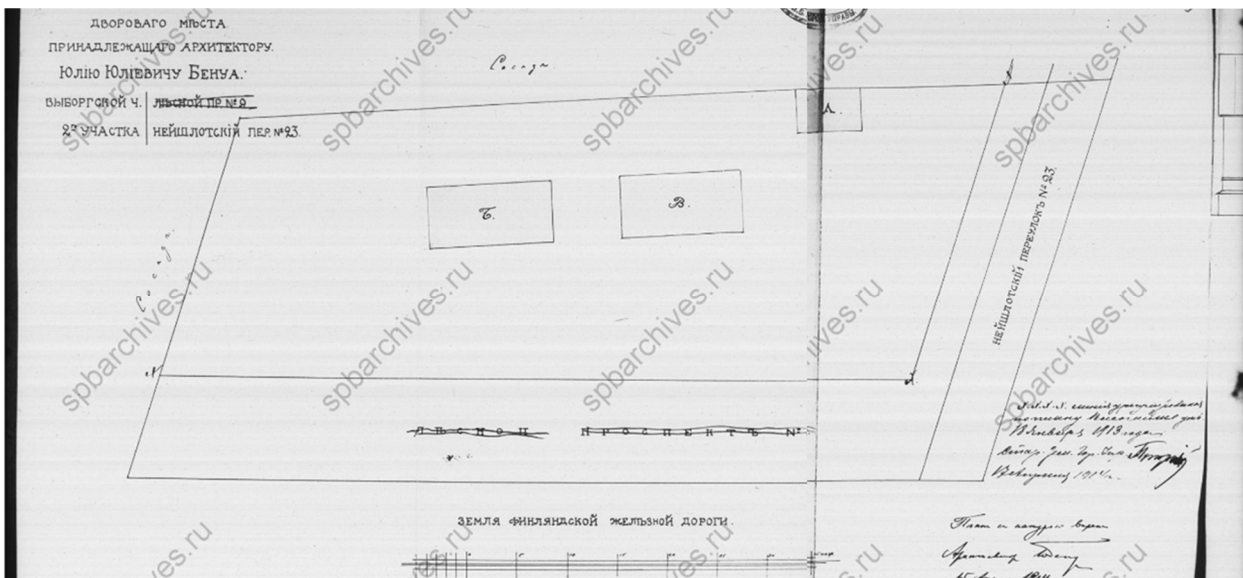
⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.23.

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

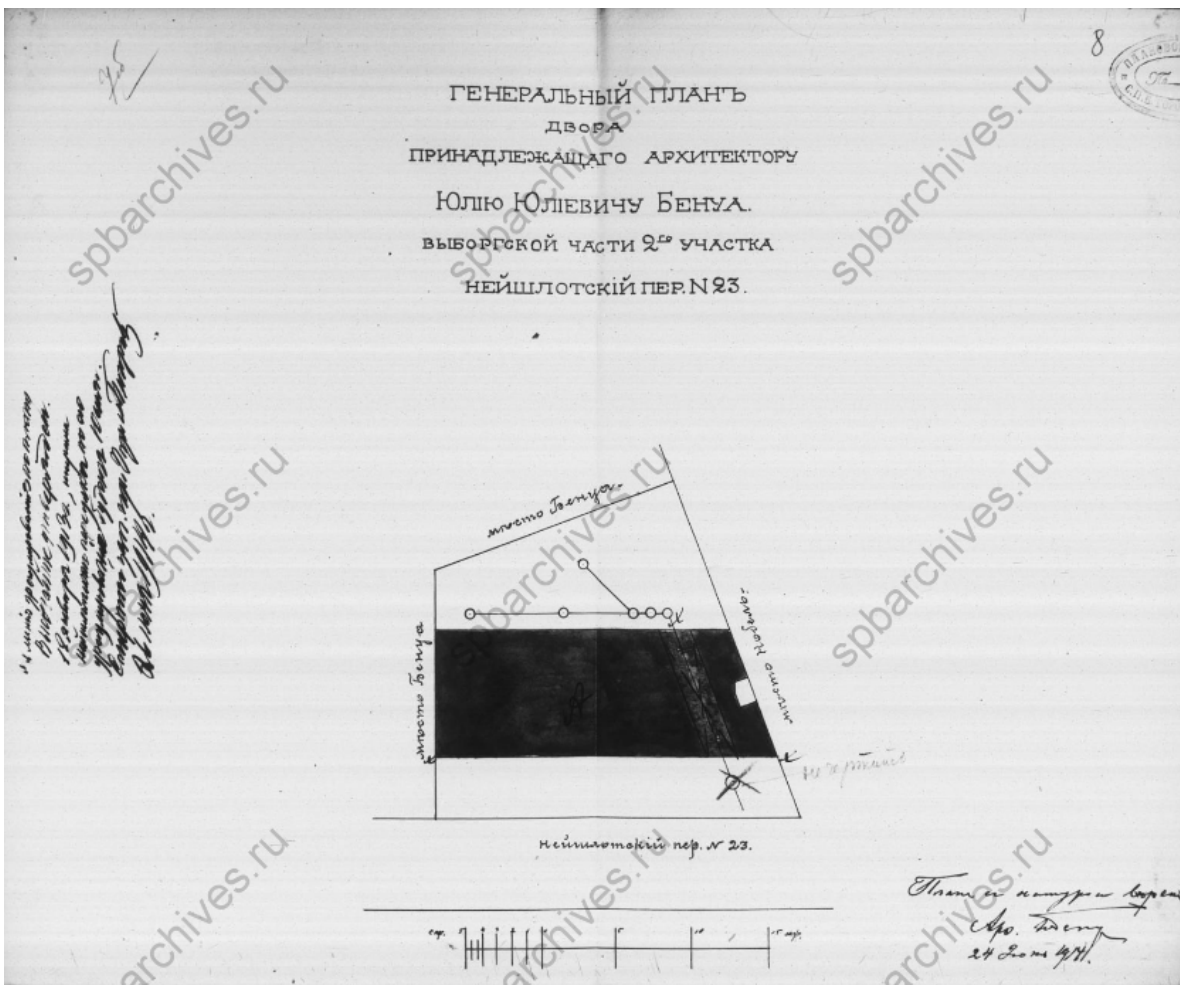
Историческая иконография.



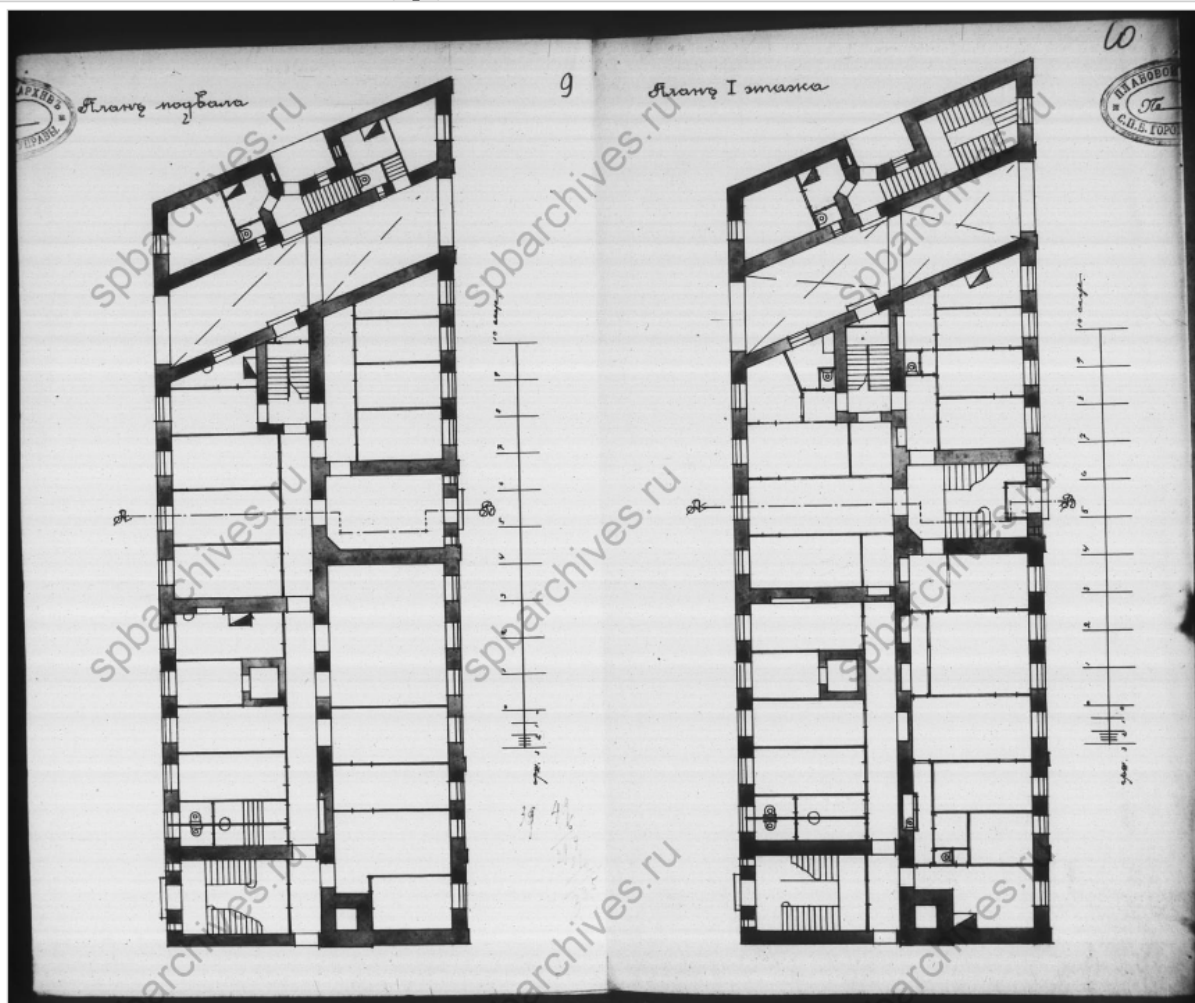
1. Плана Санкт-Петербурга. 1914 г.
Фрагмент Выборгской части с показанием местоположения объекта.



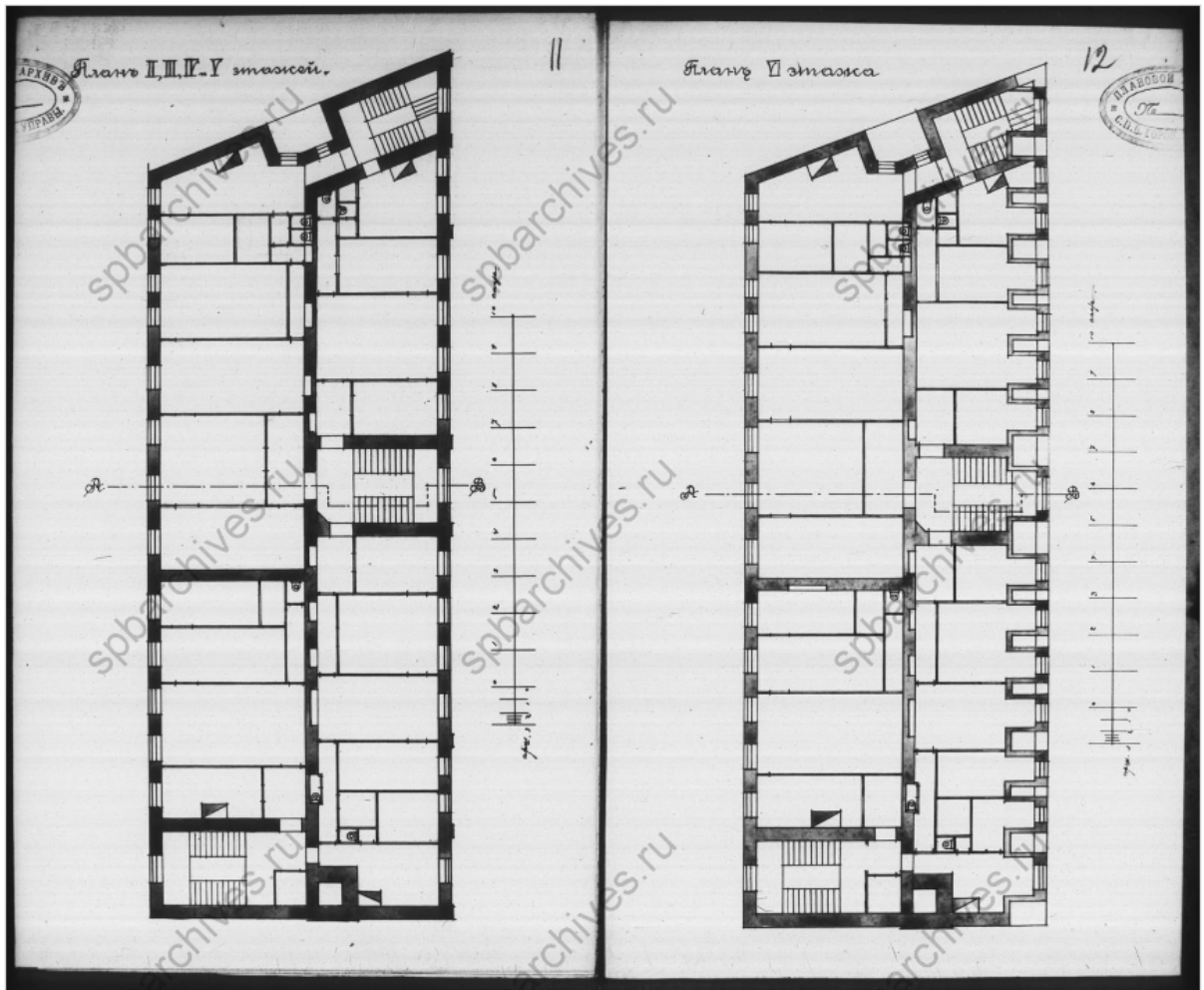
2. Генплан участка, принадлежащего архитектору Ю.Ю. Бенуа в Выборгской части, Нейшлотский пер., д.23. Апрель 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.1-3.



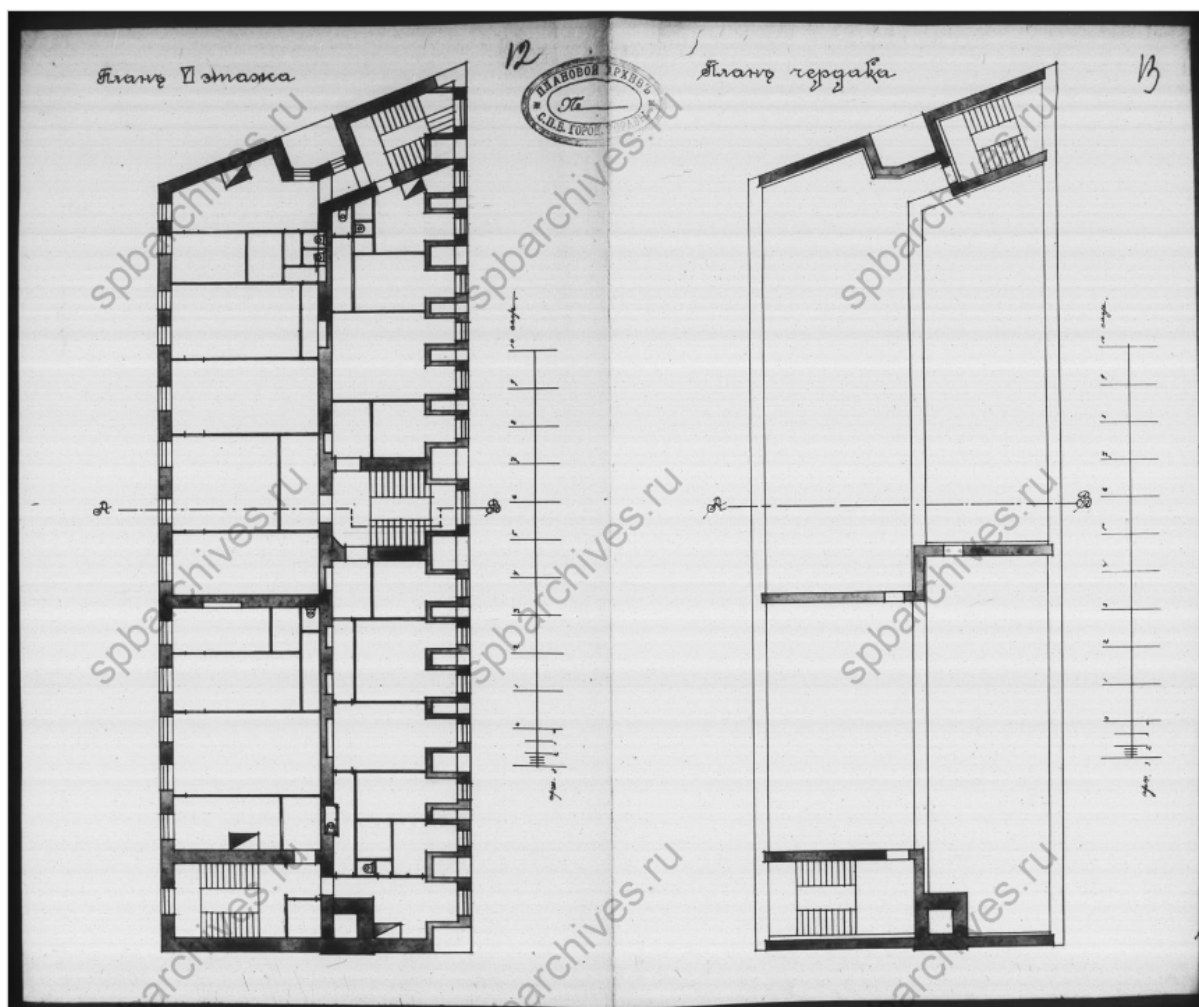
3. Фрагмент плана территории, принадлежащей архитектору Ю.Ю. Бенуа с показанием нового доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.7-8.



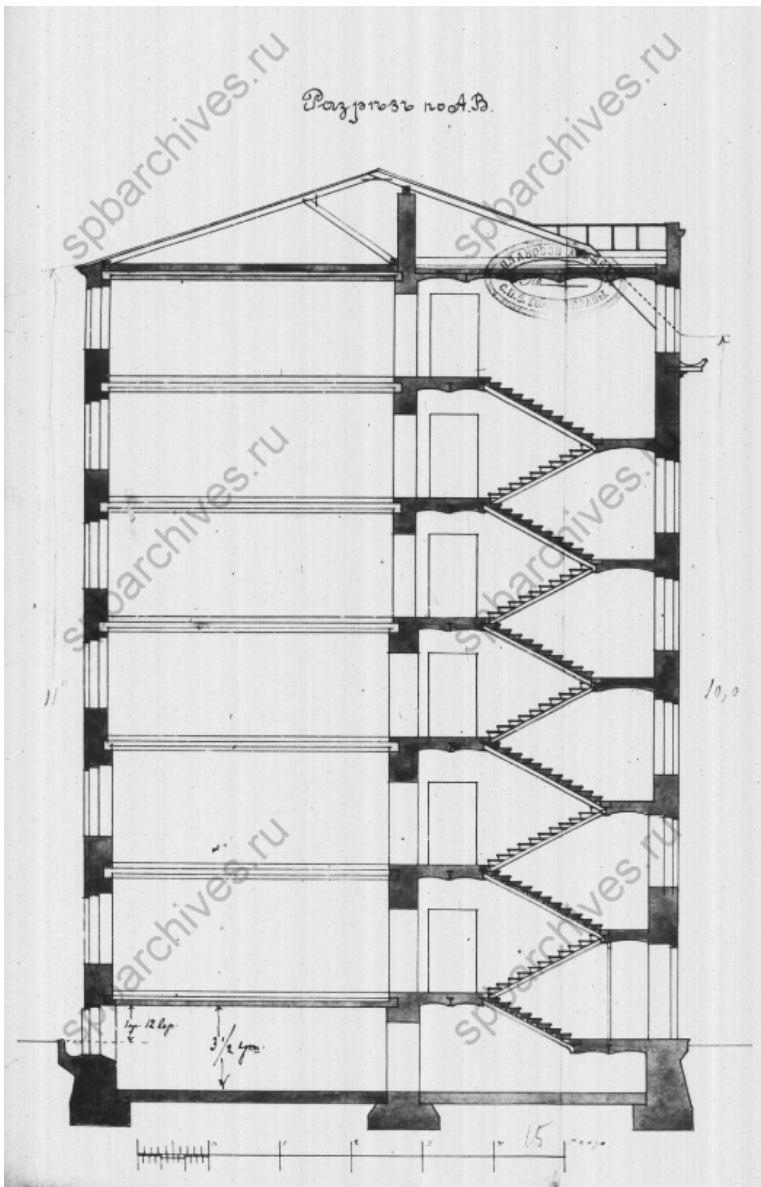
4. Поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.9-10.



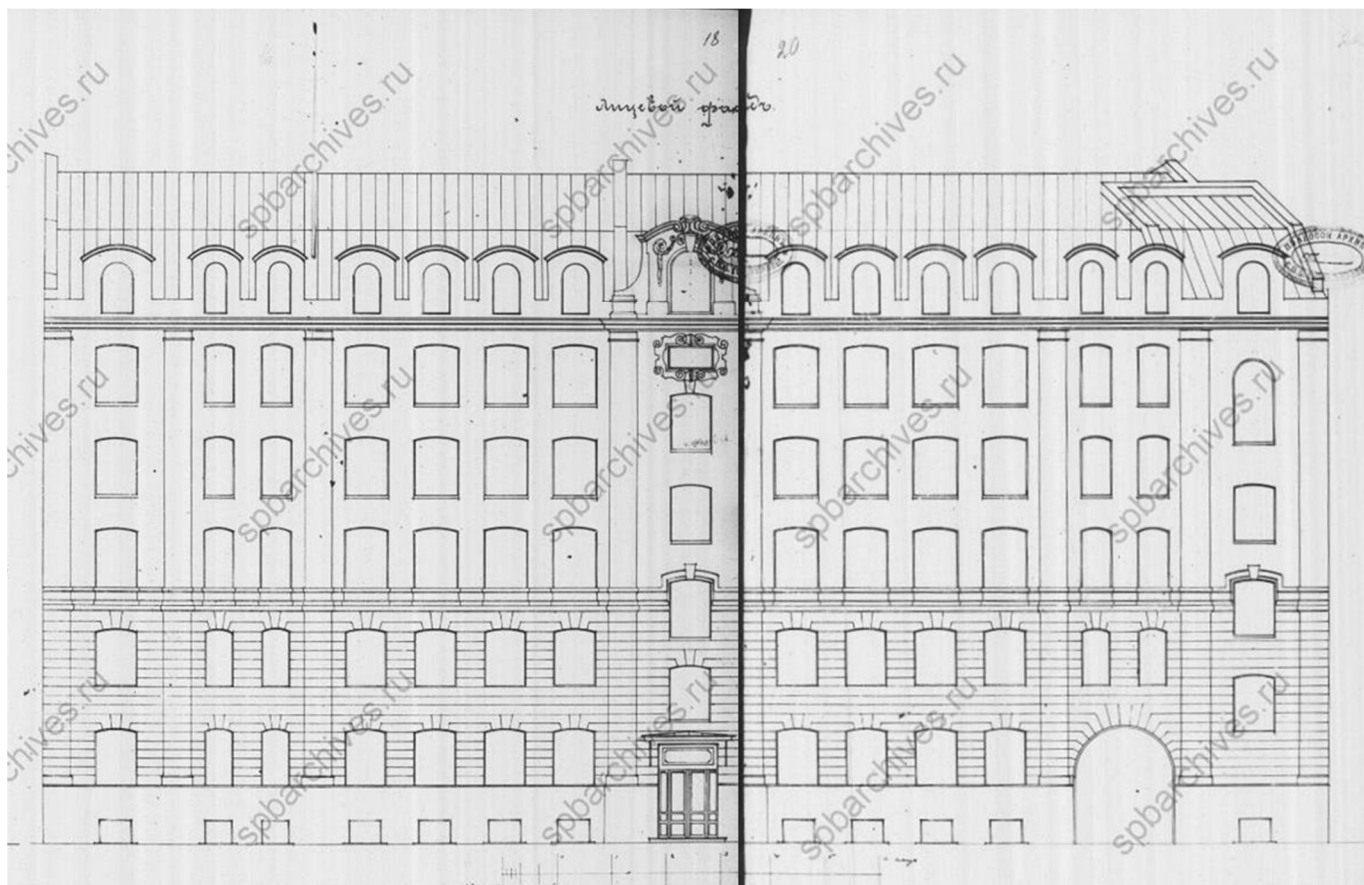
5. Поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.11-12.



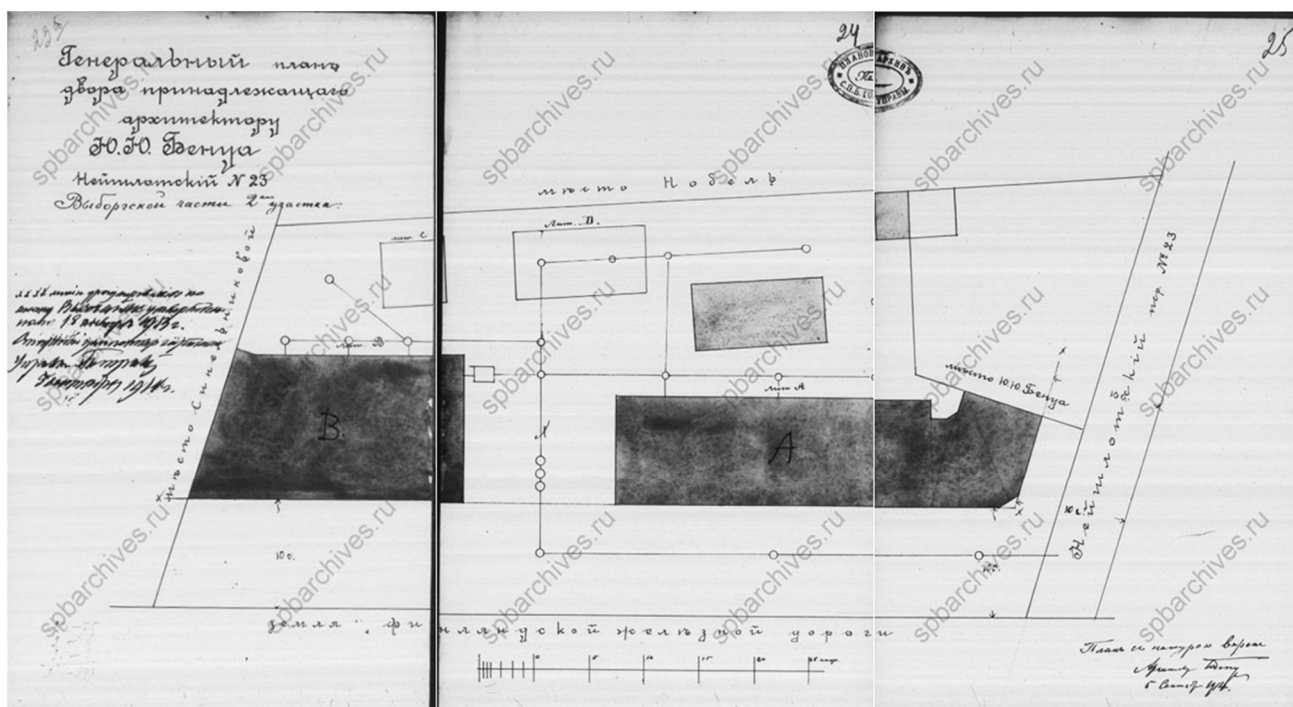
6. Поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.12-13.



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



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



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



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

Список иллюстраций.

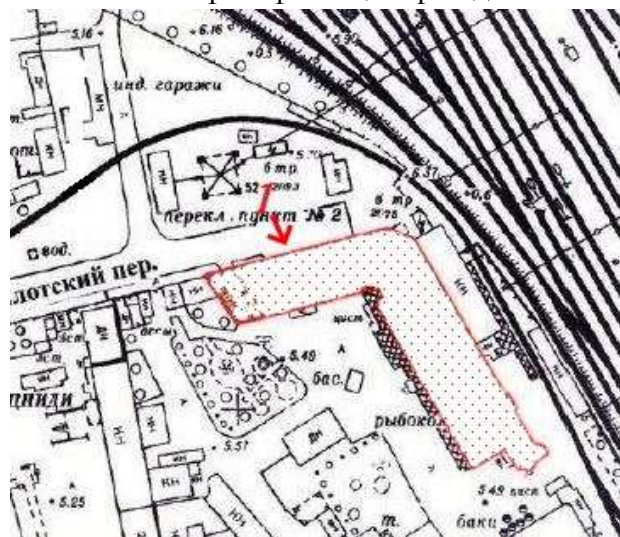
1. Плана Санкт-Петербурга. 1914 г.
Фрагмент Выборгской части с показанием местоположения объекта.
2. Генплан участка, принадлежащего архитектору Ю.Ю. Бенуа в Выборгской части, Нейшлотский пер., д.23. Апрель 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.1-3.
3. Фрагмент плана территории, принадлежащей архитектору Ю.Ю. Бенуа с показанием нового доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.7-8.
4. поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.9-10.
5. поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.11-12.
6. поэтажные планы доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.12-13.
7. Разрез доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.17.
8. Лицевой фасад доходного дома (Нейшлотский пер., д.23). Июнь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.18-22.
9. Генплан территории, принадлежащей архитектору Ю.Ю. Бенуа (Нейшлотский пер., д.23). Сентябрь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.23-25. Под лит. А показано новое здание - образцовая молочная ферма.
10. Фасад образцовой молочной фермы (Нейшлотский пер., д.23) Сентябрь 1914 г. Арх. Ю.Ю. Бенуа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2742. Л.26-30.

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

Материалы фотофиксации.

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

Схема фотофиксации фасадов.



Условные обозначения:

1

Номер фото

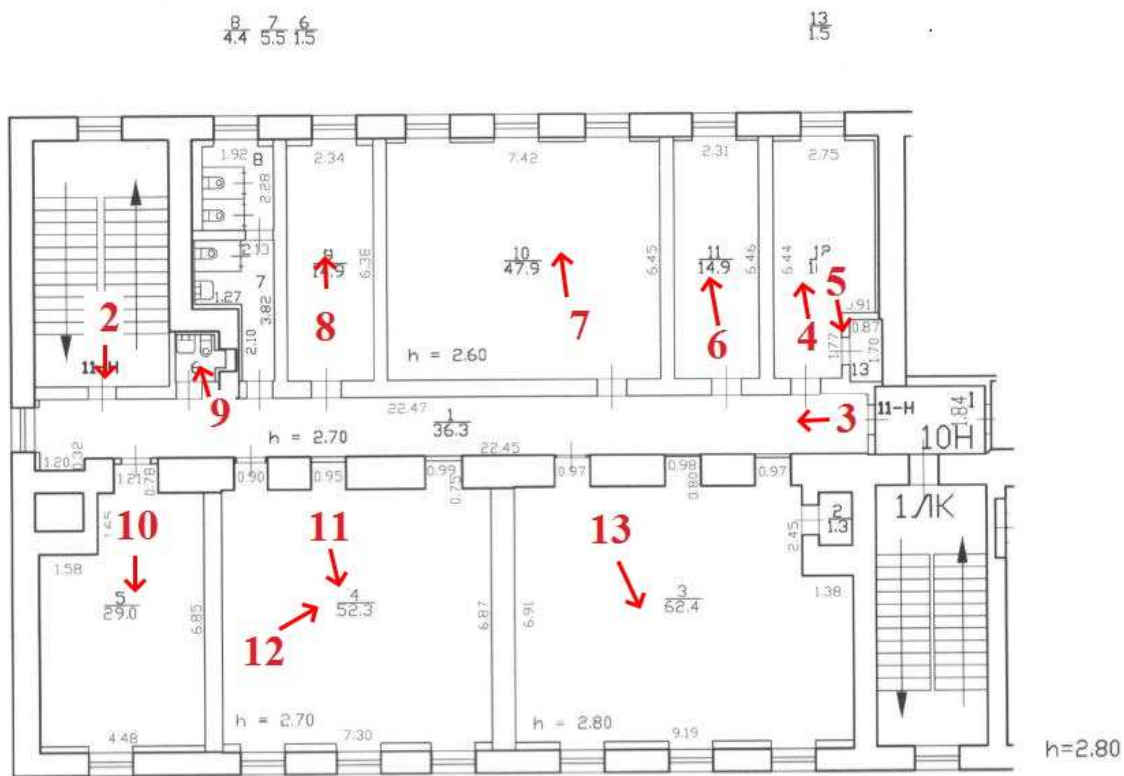


Направление съемки



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

Схема фотофиксации пом.11-Н.



1/55



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



3. Помещение 1 (11-Н).



4. Помещение 12 (11-Н).



5. Помещение 12 (11-Н).



6. Помещение 11 (11-Н).



7. Помещение 10 (11-Н).



8. Помещение 9 (11-Н).



9. Помещение 9 (11-Н).



10. Помещение 5 (11-Н).



11. Помещение 4 (11-Н).



12. Помещение 4 (11-Н).



13. Помещение 3 (11-Н).

Приложение №4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А

Документы, представленные заказчиком.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных
районов Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Санкт-Петербургское
государственное казенное учреждение
дополнительного профессионального
образования «Учебно-методический
центр по гражданской обороне
и чрезвычайным ситуациям»



(подпись)

(Ф.И.О.)

20__ г.

М.П.



Начальник государственному
института по использованию и охране
культурного наследия (истории и культуры)
(федеральное учреждение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

20__ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
01-21-1780/22
(приспособление помещения 11-Н для современного использования в части
перепланировки)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пер.	Нейшлотский	д.	23	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):

<p>Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям» - пользователь помещения 11-Н на основании договора безвозмездного пользования от 04.11.1997 № 04-Б-000921.</p>
<p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Металлистов	д.	119	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	7 8 0 4 0	3 7 9 4	1	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7 8	0 2 5 1 8	0 3 9	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Александия Ирина Викторовна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-981-942-31-87						
Адрес электронной почты:	mail@spb-umc.ru						

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

Дата	04.10.2011
Номер	10337
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» утвержден КГИОП 30.07.2003.

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» утвержден распоряжением КГИОП от 26.08.2011 № 10-513.

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.

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-

культурной 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:

**Главный специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

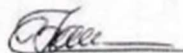
(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Стрелкова Анна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

(812) 710-47-28



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН приказом председателя
КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15

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

Калининский административный район

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

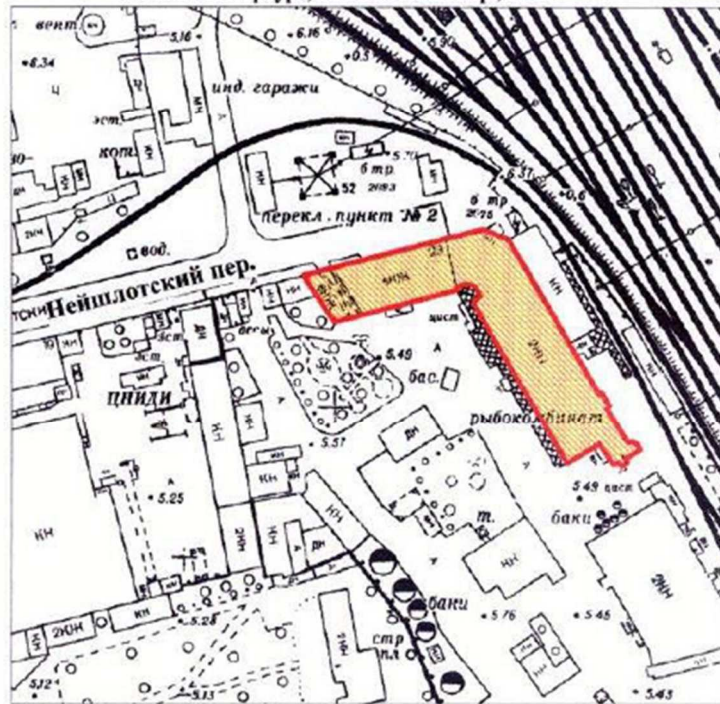
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. 
М. Кириков
30.05.2005



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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



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

окуд

26.09.2011

№ 10-513

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

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



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

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



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

тип сводов:
своды по металлическим балкам
лестничных площадок;










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

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

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

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

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

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

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

№ 10337

Санкт-Петербург

04. ОКТ 2011

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

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

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

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

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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



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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

исправить
т. уборк
ленны
искать

ого
к

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

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

Приложение:

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

Госорган


подпись



Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь


подпись



Г.В. Якушкин
ФИО

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

Санкт-Петербург

04 мая 2011 г.

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

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

1. Исторические сведения:

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

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

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

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

г) крыша:



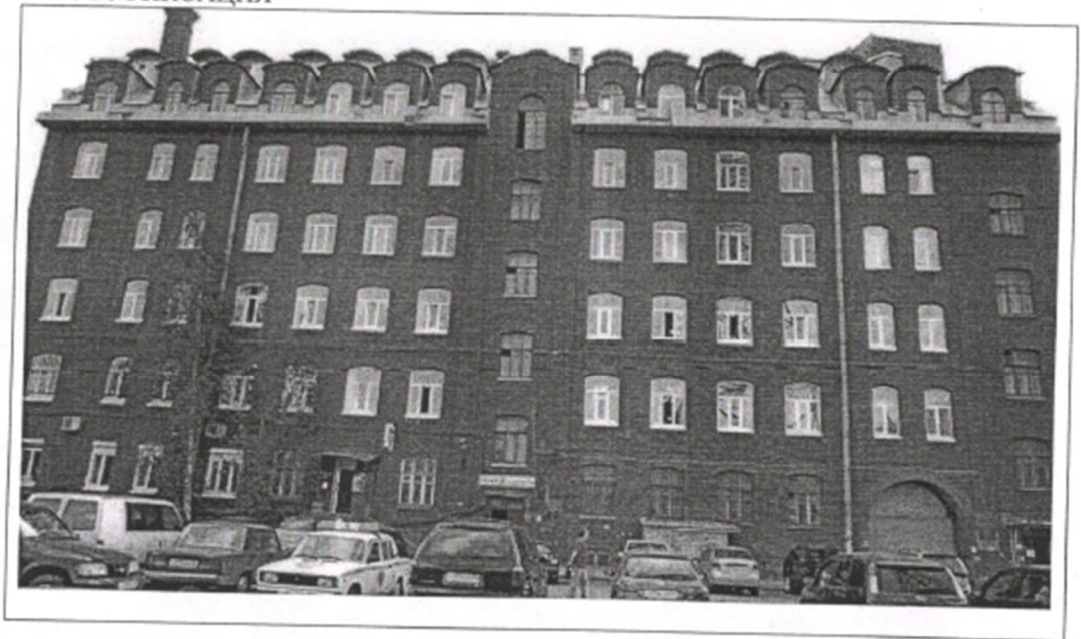
- стропила: деревянные, в целом в удовлетворительном состоянии.
 - обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии
 - кровля: металлическая, не окрашена, в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

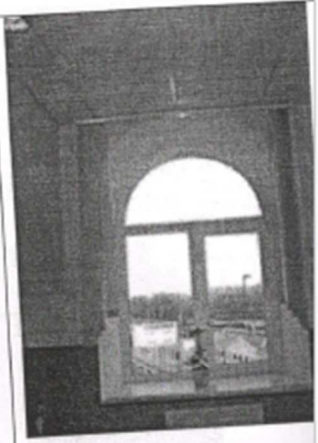
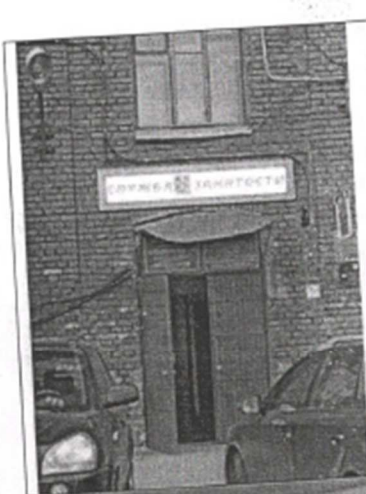
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить проект замены оконных заполнений и согласовать с КГИОП.	18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Выполнить замену оконных заполнений в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП.	48 месяцев со дня заключения охранного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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



А. М. Гофеев

А. Г. Трушвин С.С.
14.03.2011



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган



Е.Е. Ломакина

Е.Н. Баулина

А.И. Фролов







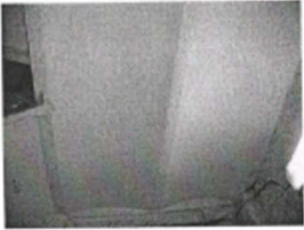
Г.В. Якушкин




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

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




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

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

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

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

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

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

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

восточный фасад:

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



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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Инв. № документа 1315/16

Технический паспорт на помещение

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

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: 1977

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

Материал стен: кирпичные

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

Площадь застройки строения: 814.0 кв. м

Общая площадь строения: 4243.3 кв. м

Объем строения: 21615 куб. м

II. Сведения о помещении

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

Благоустройство помещения:

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

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

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

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

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

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное

 (Н.М.Соловьева)

М.П.



Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

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



Условные обозначения
— граница строения

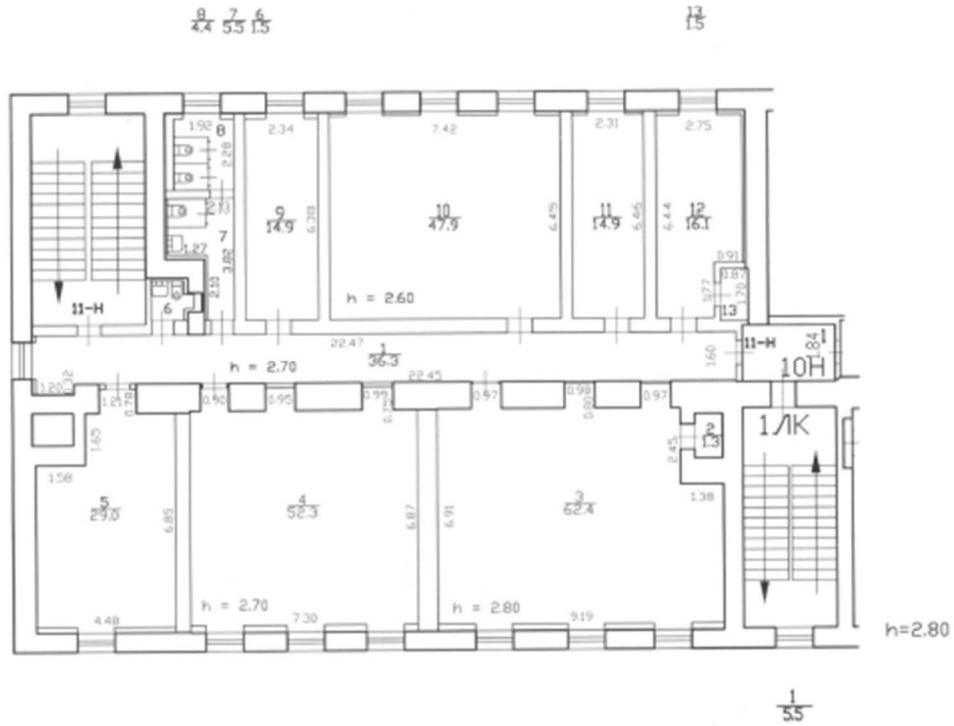
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное

М.П.

(Н.М.Соловьева)
«05» декабря 2016 г.



План части 6 этажа



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



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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23, литера А, помещение 11-Н

Нежилые помещения

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

Исполнил:

Максимова Л.В.

Проверил:

Пак С.А.

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное



Текущие изменения

№ пом. (части): 11-Н/1-12

Основание: утвержденная перепланировка
объекта нежилого назначения

(Акт МВК и пр.)

«05» 12 2016 г.

Исполнитель: Максимова

« 05 » декабря 2016 г.

Федеральное государственное учреждение "Росреестр" по Санкт-Петербургу
наименование органа регистрационного учета

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 13.11.2023, поступившего на рассмотрение 13.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.11.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-256410058			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1371			
Номер кадастрового квартала: 78:10:0005111			
Дата присвоения кадастрового номера: 14.09.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:10:5111:35:75:9			
Местоположение: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, литера А, пом. П-Н			
Площадь, м ² : 306.6			
Назначение: Нежилое помещение			
Наименование: Нежилое помещение			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 6			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 3670011.2			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:10:0005111:1043			
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: Гивегулин Тимур Насурович			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 66984687461CB402035765A5D00442108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.09.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

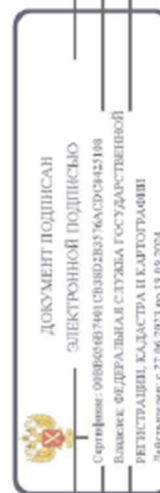
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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
13.11.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-256410058			
Кадровый номер: 78-10:0005111:1371			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0280/2007-007 25.06.2007 00:00:00
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:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		06.08.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0432/2007-664
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0010050879610380228376A0C9C424198 Выдана в федеральном центре государственной	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДРОВОЙ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 14.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 4
13.11.2023г. № КУВИ-001/2023-256410058	
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1371	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
6 Заявления в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют
7 Заявления о возмещении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
8 Заявления о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
11 Правовитязания 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



ПОЛНОЕ наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, фамилия

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
13.11.2023г. № КУВИ-001/2023-256410058			
Кадастровый номер: 78:10:000511:1371			
		Номер этажа (этажей): 6	

План 1 этаж

1:120

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0650B7461CB382D3376ACD5C42108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2012 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности	

Калинин



№ 11 от 30.10.97
УКЦ по ГО и ЧС Санкт-Петербурга и Лен. обл.

Администрация Санкт-Петербурга

Комитет по управлению городским имуществом

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.10.97

дата

1198-р

номер

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

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

1. Передать в безвозмездное пользование помещения 11п общей площадью 314,5 кв.м д.23, лит. А по Нейшлотскому пер. Государственному образовательному учреждению (ГУ) "Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области" для размещения учебно-методического центра при условии расторжения договора аренды от 01.02.96 № 04-000921.

2. Калининскому районному агентству КУТИ:

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

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

оформление охранного обязательства в КГИОП;

оформление в установленном порядке правоустанавливающих документов на долю земельного участка.

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

Председатель Комитета



Г.О.Греф

Приложение №5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол №1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

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

г.Санкт-Петербург.

«14» ноября 2023 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

Кондакова Елена Викторовна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика.

Слушали:

Л.А. Хангу – об утверждении состава членов экспертной комиссии и выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря.

Постановили:

1. Утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Лавриновский М.С., Кондакова Е.В., Хангу Л.А.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выбрать председателем экспертной комиссии Лавриновского М.С.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Выбрать ответственным секретарем Кондакову Е.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Слушали:

Хангу Л.А.:

1. О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов.
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения соответствия документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. О принятии документов, запрашиваемых у заказчика.

Постановили:

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального обследования объекта.

2. Основными направлениями работы экспертов принять: ознакомление с разработанной проектной и документацией, материалами технического обследования объекта, проведение визуального осмотра; фотофиксацию современного состояния фасадов объекта и помещения 1-Н в 1-этаже здания; обработку, подготовку материалов, определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Срок проведения экспертизы - с 14.11.2023 по 23.11.2023 г.:

- 14.11.2023 - фотофиксация современного состояния объекта, визуальный осмотр объекта в части пом.11-Н.

- 15.11.2023 – 22.11.2023 - ознакомление с предоставленными заказчиком материалами и проектной документацией, обработка материала, подготовка материалов для составления Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление фотофиксации.

- 23.11.2023 - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения соответствия документации требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

4. Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика:

- копия распоряжения КГИОП №10-513 от 26.08.2011 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»;

- копия выписки из ЕГРН от 13.11. 2023 г.;

- копия Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 30.10.1997 г. №1198-р «Об использовании помещений в д.23, лит.А по Нейшлотскому пер.»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1780/22 от 21.07.2022 г.;

- копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Нейшлотский пер., д.23, лит.А, пом. 11-Н;

- выкопировка из Приказа КГИОПот 20.02.2001 №15;

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

Раздел 1. Предварительные работы

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

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

Раздел 3. Проектная документация

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Государственный эксперт:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии
Государственный эксперт:

Кондакова Е.В.



Член экспертной комиссии
Государственный эксперт:

Хангу Л.А.



Протокол №2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

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

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

Кондакова Елена Викторовна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

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

2. Согласование вывода экспертизы и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу).

3. Принятия решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятие решения:

1. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) рассмотрели заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) согласились с проектными решениями, представили оформленный текст Акта с формулировкой вывода и произвели подписание Акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

3. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) приняли решение о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Председатель экспертной комиссии
Государственный эксперт:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии
Государственный эксперт:

Кондакова Е.В.



Член экспертной комиссии
Государственный эксперт:

Хангу Л.А.



Протокол №3
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

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

г. Санкт-Петербург

«08» февраля 2024 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

Кондакова Елена Викторовна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение состава экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Рассмотрение проектной документации с внесенными техническими правками и исправленными недочетами.
5. Решение о внесении изменений в заключение экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Принятие решения о возобновлении экспертизы:

Слушали М.С. Лавриновского, который уведомил членов экспертной комиссии о получении из КГИОП проектной документации для доработки: устранения технических ошибок, исправления недочетов, указанных в письме КГИОП №01-24-3137/23-0-1 от 01.02.2024 г. В этой связи экспертами было принято решение о возобновлении экспертизы с 08.02.2024 г. с целью повторного рассмотрения проектной документации и внесения изменений в настоящий акт экспертизы.

Решили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

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

2. Утверждение состава экспертной комиссии:

Решили: утвердить состав экспертной комиссии в соответствии с Протоколом №1 организационного заседания экспертной комиссии от 27.10.2023 г.

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

3. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили определить следующие направления работы экспертов:

- Е.В. Кондакова анализирует проектные решения, предлагаемые проектной документацией.

- М.С.Лавриновский проводит анализ проектной документации на предмет технических правок и исправления недочетов.

- Л.А. Хангу вносит изменения и дополнения в акт экспертизы.

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

4. Рассмотрение проектной документации с внесенными изменениями:

Слушали: М.С.Лавриновского, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от Заказчика поступила доработанная по замечаниям письма КГИОП №01-24-3137/23-0-1 от 01.02.2024 г. проектная документация.

Решили: рассмотреть представленную проектную документацию.

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

5. Решение о внесении изменений в заключение экспертизы:

Слушали: Е.В. Кондакову о необходимых изменениях в Акте экспертизы.

Решили: внести изменения в Акт экспертизы, в соответствии с техническими правками проектной документации.

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

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **08.02.2024 г.** – заседание экспертной комиссии, принятие решения о возобновлении экспертизы.
- **09.02.2024 г. – 10.03.2024 г.** – рассмотрение проектной документации с техническими правками и исправлениями по замечаниям КГИОП, внесение изменений и дополнений в Акт экспертизы.
- **11.03.2024 г.** – согласование вывода экспертизы, подписание Акта экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Е.В.



Член экспертной комиссии:

Хангу Л.А.



Протокол №4
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

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

г. Санкт-Петербург

«11» марта 2024 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

Кондакова Елена Викторовна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе, согласование вывода экспертизы.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации подлежащей экспертизе, согласование вывода экспертизы:

Слушали: М.С. Лавриновского, который уведомил членов комиссии о том, что в проектную документацию внесены технические правки.

Решили:

- Технические правки, внесенные в проектную документацию, не повлияли на выводы экспертов. Технические неточности устранены.

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

2. Подписание заключения экспертизы и передача его заказчику:

Слушали: Л.А. Хангу, которая представила Акт экспертизы с внесенными правками в соответствии с откорректированной проектной документацией. Внесенные изменения не повлияли на выводы экспертов.

Решили: подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г., и затем передать его заказчику.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Е.В.



Член экспертной комиссии:

Хангу Л.А.



Протокол №5
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

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

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2024 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

Кондакова Елена Викторовна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

1. Возобновление процесса проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Принятие от заказчика проектной документации и дополнительной исходной документации.
4. Об устранении замечаний к акту экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Возобновление процесса проведения экспертизы:

Слушали М.С. Лавриновского, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что заказчиком проектная документация отозвана из КГИОП для технических правок.

15.05.2024 г. экспертам представлена откорректированная проектная документация, в связи с чем принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 14.11.2023 г. с целью повторного рассмотрения проектной документации с устраненными техническими ошибками и устранения замечаний к акту экспертизы.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно протоколу №1 от 14.11.2023 г.
- 2) Рассмотреть и проанализировать проектную документацию с устраненными техническими ошибками.

Решение принято единогласно: за – 3, против – 0, воздержавшиеся - 0.

2. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили:

М.С. Лавриновский вносит необходимые правки в акт экспертизы.

Экспертная комиссия совместно анализирует экспертируемый проект и принимает решение о его соответствии требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия совместно рассматривает акт экспертизы с устраненными опечатками и техническими правками и в случае отсутствия замечаний, подписывают его в установленном порядке.

Решение принято единогласно: за – 3, против – 0, воздержавшиеся - 0.

3. Принятие от заказчика проектной документации и дополнительной исходной документации:

Слушали: М.С. Лавриновского.

Решили: принять от заказчика документацию в составе:

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

1) Рассмотреть и проанализировать проект с устраненными техническими ошибками.

Решение принято единогласно: за – 3, против – 0, воздержавшиеся - 0.

4. Об устранении замечаний к акту экспертизы:

Слушали М.С. Лавриновского о замечаниях КГИОП к акту экспертизы.

Решили:

1) Устранить замечания к акту экспертизы.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

15.05.2024 г. - возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика документации, принятие решения о внесении правок в акт экспертизы.

16.05.2024 г. – 17.05.2024 г. - внесение необходимых правок в акт экспертизы, рассмотрение и анализ проекта с внесенными техническими правками.

17.05.2024 г. - итоговое рассмотрение проектной документации, принятие решения о ее соответствии требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3, против – 0, воздержавшиеся - 0.

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Кондакова Е.В.

Член экспертной комиссии:

Хангу Л.А.

Протокол №6
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

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

г. Санкт-Петербург

«17» мая 2024 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

Кондакова Елена Викторовна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Принятие решения о подписании акта экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.

Слушали М.С. Лавриновского об итогах рассмотрения экспертируемого проекта с устраненными техническими ошибками.

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

Решение принято единогласно: за – 3, против – 0, воздержавшиеся - 0.

2. Принятие решения о подписании акта экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали М.С. Лавриновского, который уведомит членов экспертной комиссии о том, что выявленные технически ошибки в акте, устранены.

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

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии: Кондакова Е.В.



Член экспертной комиссии:

Хангу Л.А.



Приложение №6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А

Копии договоров с экспертами.

Договор № 45/23-ГИКЭ

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

г. Санкт-Петербург

«14 ноября 2023 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ Кондакова Елена Викторовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.) (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

3. Права и обязанности Заказчика.

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после приемки Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых

Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО
«СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,
ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48
ИНН: 7814258139
КПП: 781401001
ОГРН: 1157847236601

Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»;
БИК 044030786;
к/с 30101810600000000786;

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт
Кондакова Елена Викторовна

Паспорт серия 2819 №705925, код подразделения
690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери
13.05.2020г.;
регистрация по адресу: Тверь ул. Горького, д. 4,
кор.3, кв.13

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК:



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Договор № 46/23-ГИКЭ

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

г. Санкт-Петербург

«14 ноября 2023 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и

сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

3. Права и обязанности Заказчика.

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после приемки Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО
«СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,

ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48

ИНН: 7814258139

КПП: 781401001

ОГРН: 1157847236601

Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК»;

БИК 044030786;

к/с 30101810600000000786;

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт Лавриновский М.С.

Паспорт 39 15 173864, выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском
районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017,
код подразделения 780-017, зарегистрирован по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10
корп.4,
лит. А, кв.8

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Договор №47/23-ГИКЭ

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

г. Санкт-Петербург

«14 ноября 2023 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ **Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и

сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

3. Права и обязанности Заказчика.

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после приемки Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО
«СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,
ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48
ИНН: 7814258139
КПП: 781401001
ОГРН: 1157847236601
Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»;
БИК 044030786;
к/с 30101810600000000786;

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт
Хангу Людмила Александровна,

Паспорт серия 4003 № 996462,
выдан 62 отделом милиции Калининского района
Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код
подразделения 782-062; зарегистрирован:
Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3,
кв. 96

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Хангу.