

**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и
оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный
район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А,
Виленский пер., д. 17/5, литера А):
«Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части
перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «02» мая 2024 года по «27» мая 2024 г. и с «15» октября 2024 г. по «30» октября 2024 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 02.05.2024 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 11).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей (Приложение № 14).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

экспертизы	
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

к сперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
аздел 1. Предварительные работы		
1	1/11.23-ИРД	Исходно-разрешительная документация

	1/11.23-Ф	Фотофиксация объекта до начала работ
аздел 2. Комплексные научные исследования		
2	1/11.23-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
	1/11.23-ТЗ	Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций
	1/11.23-ОЧ	Обмерные чертежи
аздел 3. Проект приспособления		
3	1/11.23-ОПЗ	Общая пояснительная записка Проект организации работ
	1/11.23-АР	Архитектурные решения
	1/11.23-ВК	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация
	1/11.23-О	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. лект рооборудование и электроосвещение
	1/11.23-ОВ.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Отопление
	1/11.23-ОВ.2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Вентиляция
	1/11.23-ТХ	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Технологические решения

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком) или полученных экспертами самостоятельно

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Приложение № 13);

- Извлечение из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3);
- Копия распоряжение КГИОП № 10-247 от 22.06.2015 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (Приложение № 5);
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г. (Приложение № 6);
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 08.10.2024 г. (Приложение № 6);
- Копия соглашения № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 20.10.2011 г. № 10384 по обеспечению сохранности помещения № 1-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5) (Приложение № 7);
- Копия задания КГИОП № 01-21-192/23-0-1 от 17.04.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки) (Приложение № 8);
- Копия задания КГИОП № 01-21-700/24-0-1 от 23.04.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н) (Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2024 г. (Приложение № 10);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-253613054 (Приложение № 10);
- Копия договора № 5094-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 22 декабря 2023 г. (Приложение № 10);
- Копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от 22 ноября 2023 г. (Приложение № 10);

- Копия плана 1-го этажа (Приложение № 9);
- Копия доверенности от 07 сентября 2023 г. (Приложение № 14);
- Копия доверенности № 3 от 24 ноября 2023 г (Приложение № 14).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 1-Н самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы:

- устройство планировочного решения (перепланировка помещения под предприятие общественного питания (ресторан));
- демонтаж части ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, монтаж подвесных потолков в части помещений, отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола;
- монтаж, замена внутренних инженерных сетей, сантехнические, электромонтажные работы, выполнено устройство системы вентиляции;
- замена оконных заполнений, замена внутренних дверных заполнений и замена отдельных наружных дверных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, распоряжение КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

к спертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, и не искажают ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

10 марта 2023 г. КГИОП было выдано задание № 01-21-192/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части

перепланировки). Согласовано генеральным директором ООО «Некрасова» Феоктистовым С.Ю. 17 апреля 2023 г.

6 марта 2024 г. распоряжением КГИОП № 263-рп был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А. Распоряжения КГИОП от 30.10.2018 г. № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» и от 05.02.2020 г. № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р» признаны утратившими силу.

23 апреля 2024 г. КГИОП было выдано задание № 01-21-700/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н).

15 октября 2024 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., согласно письму КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

к спертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА

СПб), архива КГИОП, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения 1-Н.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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 выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. К экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Учетные сведения

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5 включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения (Приложение № 3). В соответствии с п. 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с последующей регистрацией его в реестре.

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» был утвержден Распоряжением КГИОП № 10-247 от 22.06.2015 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (Приложение № 3).

Паспорт объекта культурного наследия составлен 05.10.2023 г. (Приложение № 6).

В связи с корректировкой предмета охраны объекта 8 октября 2024 г. выполнен новый паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 6).

Имеется соглашение № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 20.10.2011 г. № 10384 по обеспечению сохранности помещения № 1-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета

№ 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5) (Приложение № 7).

Краткие исторические сведения по строительной истории дома (см. Приложение № 1)

Рассматриваемый объект «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» расположен в квартале, ограниченном улицей Некрасова, Фонтанной улицей, Виленским переулком и Греческим проспектом; занимает почти всю его территорию, кроме небольших угловых фрагментов в северо-восточной и юго-западной частях.

История освоения территории части города, на которой расположен рассматриваемый объект, началась в петровское время.

В 1711 г. для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением указом Петра I за Безымянным Ериком (ныне – река Фонтанка), на берегу Невы, был заложен Литейный двор. На участке, где сейчас начинается Литейный мост, в 1714 г. поставили «Литейный амбар» – большой бревенчатый дом со шпилем¹.

От двора к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. Литейная часть как самостоятельная полицейская (административная) часть города впервые появляется в предложениях «Комиссии о Санктпетербургском строении», утвержденных 27 октября (7 ноября) 1737 г. Согласно данным предложениям, все территории севернее Невской перспективы отходили к Литейной части, все территории южнее – Московской.

На плане 1717 г. обозначена Большая Перспективная дорога и Литейная просека (илл. 1). С севера застройка ограничивалась Первой Береговой улицей (ныне – Шпалерная улица). Строительство на самом берегу Невы запрещалось. Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада – Фонтанкой, с востока – Таврической улицей, с юга – нынешней улицей Некрасова. Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

12 декабря 1739 г. указом императрицы Анны Иоанновны было установлено «вместо казарм строить по примеру Москвы полковые слободы, дабы солдаты с вещью выгодой с женами своими вместе жить...и дети их сбережены и при полковых школах обучены и воспитаны быть могли»². Согласно указу надлежало: «Оные слободы построить на тех местах, где казармам быть назначено, а именно: Преображенскому полку позади Литейного двора, Семеновскому позади Фонтанки, за обывательскими дворами, а Измайловскому позади Калинкиной деревни»³.

В 1739 г. комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка⁴ (илл. 3). По инициативе генерал-фельдмаршала Б.-Х. фон Миниха командиры и штабы лейб-гвардии полков получили право самостоятельно определять

¹ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – С 7 – 8.

² Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.

³ Там же. – С. 967.

⁴ Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С 365.

место размещения полков в предместьях столицы, разрабатывать проекты полковых слобод и вести строительство.

К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»¹.

На «Плане Трускота»² показана реально проложенная планировка улиц и переулков. Западнее Литейной перспективы параллельно проходила Хамовая улица (ныне – Моховая улица) (илл. 4). Отдельно отмечены на плане Первая и Вторая (ныне – Захарьевская) береговые улицы, Сергиевская улица (ныне – улица Чайковского) и Преображенская улица. Согласно плану, вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами.

В 1766 г. указом «Комиссии строения Санкт-Петербурга и Москвы» регламентировалась застройка центральных районов города, в том числе Литейной части. Согласно указу, строить надлежало только каменные дома по плану, взятому от полиции.

В конце XVIII в. был построен новый комплекс казарм Преображенского полка. Он располагался вдалеке от старых казарм, группировавшихся вокруг Преображенского собора. Для нового строительства выбрали пустырь напротив Таврического сада.

При подготовке генерального плана комплекса Преображенского полка был проведен принцип зонирования. Территория была разделена на отдельные замкнутые участки: комплекс казарм, плац-парадное место, фуражный двор. В этот же период между отдельными функциональными зонами проложили новые городские артерии: Госпитальной (впоследствии – Преображенской, Радищева) и Парадной улиц, Госпитального (ныне – Виленского) переулка.

С постройкой здания казарм Преображенского полка территория между современными Литейным проспектом, улицами Радищева и Жуковского, а также Кирочной улицей перешла в ведение города и начала продаваться в частные руки.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» расположен в квартале, ограниченном улицей Некрасова, Греческим проспектом, Виленским переулком и Фонтанной улицей; состоит из четырех корпусов сложной конфигурации.

Рассматриваемый участок находился в полковой слободе Преображенского полка и долгое время оставался незастроенным. На этом месте располагались огороды лейб-гвардии Преображенского Полка и полковая баня, зафиксированные на плане Санкт-Петербурга 1828 г.³ (илл. 5). Застройка участка, в основном деревянная, была хаотичной.

Позднее полк сдавал участок различным арендаторам, в числе которых были антрепренеры частных театров. С середины 1880-х гг. в глубине участка (№ 58 по улице Некрасова) располагался летний театр, называвшийся при первом директоре,

¹ Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 222.

² План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

³ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

В.А. Николаеве-Соколовском, «Новым митажем» (илл. 8). В 1899-м г. его переименовали в «Олимпию», затем – в «Новый летний театр». Здесь ставились оперы («Травиата», «Риголетто», «Евгений Онегин» и др.) и оперетты с участием Л.В. Собинова, А.Д. Вяльцевой и других известных певцов. Деревянное здание театра горело, в начале XX в. его планировали реконструировать, но в конечном итоге разобрали¹.

В начале XX в. в Петербурге появились кооперативы по строительству домов на паях – Товарищество по устройству постоянных или собственных квартир. Товарищества предлагали не нанимать квартиры в доходных домах, а, создав общий необходимый капитал, построить дом коллективного владения. Устройство собственного жилья на средства коллективного заказчика должно помочь «избавиться от квартирной нужды»².

Первое Общество собственников жилищ было учреждено в Петербурге в 1903 г. Гражданский инженер А.И. Зазерский в 1909 г. организовал Товарищество для устройства постоянных квартир «в Литейной части, где в настоящее время ощущается нужда в удобных квартирах для интеллигентных кругов столичного населения. Квартирный вопрос в этой части города является крайне обостренным вследствие высокой расценки квартир»³. С именем А.И. Зазерского связано возведение крупных домов для квартирохозяев на Каменноостровском проспекте, 73-75, набережной Карповки, 19, улице Комиссара Смирнова, 15.

В январе 1912 г. учредители Бассейного товарищества собственников квартир во главе с архитекторами А.И. Зазерским и .Ф. Виррихом приобрели у лейб-гвардии Преображенского полка обширный земельный участок между Бассейной (ныне – улица Некрасова) улицей, 58 и 60, Греческим проспектом, 10 и 12, Фонтанной улицей, 3 и 5 и Виленским переулком, 17.

К этому времени окружающая застройка была, в основном, сформирована. Напротив участка, приобретенного товариществом, находилось здание Второго Училищного дома им. императора Александра II (сейчас в здании располагается гимназия № 166), возведенное в 1899 – 1900 гг. гражданским инженером Б.А. Бржостовским на месте деревянного дома, где жил В.Г. Короленко (Греческий пр., д. 8, Прудковский пер., д. 1). В застройку также входило здание Третьего реального училища (ныне – гимназия № 155), устроенное по проекту архитектора А.Ф. Красовского в 1895 – 1897 гг. (Греческий пр., д. 21, 6-я Советская ул., д. 2, 7-я Советская ул., д. 1). Угловой участок на пересечении Греческого проспекта и 7-й Советской улицы занимал доходный дом, построенный в 1890-е гг. техником М.А. Андреевым. И, наконец, в 1902 – 1904 гг. гражданский инженер А.И. Стюнкель возвел пятиэтажный лечебный корпус и жилой дом Евангелической женской больницы. Дом № 56 по улице Некрасова вплотную подходил к границе участка, на котором появилось одно из зданий комплекса. Возведенный в 1900 г. в характере эклектики архитектором П.И. Гилевым, это здание образует единый массив с домом № 58.

¹ Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 1999. – С. 134.

² Зазерский А.И. Об организации постройки кооперативных домов. // Труды IV съезда русских зодчих. – СПб., 1911. – С. 594.

³ Новый кооператив. / Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1912. – № 21. – С. 225.

Проект жилого комплекса Первого Бассейного товарищества квартирохозяев был заказан академику архитектуры .Ф. Вирриху и гражданскому инженеру А.И. Зазерскому. Зодчие разработали генеральный план застройки в 1912 г. (илл. 9). Пространственным ядром служит внутриквартальный Г-образный проезд. Два курдонера с Бассейной улицы и Греческого проспекта соединяются в центре, образуя внутривортовую площадь со сквером. Проезд также отделяет от остальных корпусов угловой дом (ул. Некрасова, д. 60, Греческий пр., д. 10), поделенный крестообразными корпусами на четыре внутренних двора. Посередине размещен лестнично-лифтовой узел, обслуживающий по восемь квартир на каждом этаже. Подобное решение давало экономию полезной площади.

Архитекторы создали сложную систему больших и малых дворовых пространств. Таким образом, также достигалась лучшая освещенность внутриквартальной застройки. Во дворы-колодцы выходят лестничные клетки и второстепенные помещения, тогда как лучшие комнаты ориентированы на улицы и широкие внутривортовые проезды.

Здания комплекса проектировались семиэтажными на подвалах. Верхний этаж предполагалось сделать мансардным.

Фасады здания, согласно проекту, были решены в характере ретроспективизма с обращением к мотивам раннего петербургского барокко и кардинально отличаются от выполненных в натуре. Проектные чертежи 1912 г. хранятся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). По всей вероятности, изменение проекта было связано с привлечением к работе архитекторов «северного» модерна А.Ф. Бубыря и Н.В. Васильева (Н.В. Васильев был одним из соавторов .Ф. Вирриха по универмагу Гвардейского экономического общества, а часто работавший с ним А.Ф. Бубырь – однокурсником и товарищем А.И. Зазерского).

В целом фасады здания симметричны и упорядочены; их основными элементами являются эркеры, балконы и щипцы. Характер отделки – терразитовая штукатурка, расшитая рустом (в нижних этажах выполнена насечка под камень). В оформлении фасадов использованы скульптурные рельефы с изображениями человеческих фигур, птиц, букраний, маскаронов, а также композиции стилизованного растительного и геометрического орнамента. Авторство скульптуры не установлено, однако автором зачастую называют Н.В. Васильева.

Квартиры комплекса предполагалось обеспечить вентиляционной системой, центральным горячим водопроводом, водяным отоплением, лифтами и пылевыводящими станциями, соединенными трубами со всеми квартирами. При каждой кухне имелась холодная кладовая. В доме предусматривались механические прачечные с сушилками. На черных лестницах устроены балконы для чистки одежды. В мансардном этаже предполагался зал для общих собраний с помещениями гостиной, комнатой для курения и др.¹ В первом этаже со стороны Бассейной улицы и части Греческого проспекта – устроены магазины для сдачи в наем. Предусматривалось, что доходы от магазинов и доходы от сдачи квартир в мансардном этаже будут покрываться в значительной степени расходы по управлению и содержанию дома. Устраиваемые под всем домом подвалы предназначались для помещения в них котлов и приборов центрального отопления, для склада топлива и устройства кладовых. Парадные лестницы

¹ Векслер А.Ф., Исаченко В.Г. Греческий проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2008. – С. 119.

проектируются с просторными и светлыми вестибюлями и с особыми уборными для проходящих. При каждой лестнице имеются помещения для швейцаров. Помещения для служащих в доме: квартиры старшего дворника, младших дворников и истопников, домовая контора и проч. размещались на первом этаже¹.

Во всем доме запроектировано 88 квартир для членов товарищества, 16 квартир в мансарде и 13 магазинов в первом этаже.

Весной 1912 г. начались строительные работы. Угловой корпус был окончен в первую очередь – к осени 1913 г. Сооружение основного массива комплекса продолжалось в течение 1914 г. Сохранились фиксационные чертежи лицевых фасадов по улице Некрасова и поэтажные планы, выполненные в 1914 г. сразу после завершения строительства первой очереди. Из-за военных и последовавших за ними революционных событий строительство так и не было завершено. Корпуса на углу Фонтанной улицы и улицы Красной связи (ныне – Виленского переулка) достраивались уже в 1927 г. в характере упрощенного конструктивизма архитектором Е.А. Левинсоном (первая осуществленная работа зодчего). Корпуса завершили формирование квартала.

В советский период квартиры в доме были превращены в коммунальные. В годы Великой Отечественной войны комплекс не пострадал.

В 1993 г. жилому комплексу зданий был присвоен статус объекта культурного наследия. Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» комплекс с наименованием: «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А (Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5) включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

В целях упорядочения размещения проектируемых входных групп и принятия единообразного решения по организации входов была разработана проектная документация «Концепция фасадов по адресу: г. СПб, ул. Некрасова, дом № 58, лит. А», выполненная ООО «Росинстрой» в 2007 г. и согласованная в 2008 г. Концепцией предполагается устройство входов на лицевом фасаде здания под существующими эркерами, а также предусмотрено одинаковое по стилистике столярное заполнение дверных проемов (фрамуги с мелкой расстекловкой, что соответствует сохранившимся историческим чертежам фасадов зданий).

В рамках адресных программ «Фасады Санкт-Петербурга» и «Ремонт и реставрация фасадов и крыш зданий» с 2008 по 2014 гг. выполнен реставрационный ремонт лицевых фасадов, осуществлен ремонт кровли, конструкций балконов и лоджий зданий, расположенных по адресу: ул. Некрасова, д. 60, Греческий пр., д. 10, 12.

В 2020 г. НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» проводятся работы по капитальному ремонту фасадов здания по адресу: Виленский пер., д. 17, Фонтанная ул., д. 5.

¹ Новый кооператив. / Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1912. – № 21. – С. 226.

Современное состояние объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» занимает участок, на котором расположены четыре здания сложной конфигурации, образующие два курдонера (обращены на улицу Некрасова и Греческий проспект) и одиннадцать внутренних дворов.

Рассматриваемый объект культурного наследия, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 60, лит. А (Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10), входит в состав указанного объекта культурного наследия регионального значения. В предмете охраны, утвержденном КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г., объект обозначен: «II. Здание (на плане 4)».

Здание объекта культурного наследия сложное в плане, шестиэтажное с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по улице Некрасова и Греческому проспекту, двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора.

Рассматриваемое **помещение 1-Н** расположено на 1-м этаже здания. Окна помещения ориентированы на улицу Некрасова и в курдонер.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
аздел 1. Предварительные работы		
1	1/11.23-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	1/11.23-Ф	Фотофиксация объекта до начала работ
аздел 2. Комплексные научные исследования		
2	1/11.23-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
	1/11.23-ТЗ	Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций
	1/11.23-ОЧ	Обмерные чертежи
аздел 3. Проект приспособления		

3	1/11.23-ОПЗ	Общая пояснительная записка Проект организации работ
	1/11.23-АР	Архитектурные решения
	1/11.23-ВК	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация
	1/11.23- О	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. лект рооборудование и электроосвещение
	1/11.23-ОВ.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Отопление
	1/11.23-ОВ.2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Вентиляция
	1/11.23-ТХ	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Технологические решения

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования.

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданиями КГИОП № 01-21-192/23-0-1 от 17.04.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки) и № 01-21-700/24-0-1 от 23.04.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по

ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А) от 15 октября 2023 г.

На момент проектирования в помещении 1-Н выполнены работы:

- устройство планировочного решения (перепланировка помещения под предприятие общественного питания (ресторан));
- демонтаж части ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, монтаж подвесных потолков в части помещений, отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола;
- монтаж, замена внутренних инженерных сетей, сантехнические, электромонтажные работы, выполнено устройство системы вентиляции;
- замена оконных заполнений, замена внутренних дверных заполнений и замена отдельных наружных дверных заполнений.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D 216 мм и вентиляционной решетки 800 x 500 мм на дворовом фасаде здания по оси «4» с выводом через фрамугу дверного проема;
- замена оконных и дверных витринных заполнений по оси «1» и оси «А» на лицевом фасаде и фасаде, обращенном в курдонер, для приведения в соответствие с предметом охраны объекта с сохранением материала, расстекловки и цвета исторических оконных заполнений;
- переустройство дверного проема (перенос и расширение), расположенного на месте ранее существовавшего оконного проема по оси «4»;
- отделочные работы (в помещении № 12).

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

к спертами сделан вывод, что вышеуказанные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.».

Указанные в акте влияния от 15 октября 2023 г. виды работ не изменились и также соответствуют заданию КГИОП № 01-21-700/24-0-1 от 23.04.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций» (Шифр: 1/11.23-ТЗ). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещения 1-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

По **конструктивной схеме здания** – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Прочность, общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. **Состояние – работоспособное.**

Цоколь – штукатурка / натуральный камень; без видимых повреждений.

Наружные и внутренние **стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120 х 250 х 60 мм на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Толщина внутренних капитальных стен по оси «1» – 1200 мм, по оси «3» – 1200 мм, по оси «А» – 1200 мм, по оси «В» – 1010 мм, по оси «Е» – 770 мм, по оси «Ж» – 770 мм.

При осмотре стен обследуемого помещения наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются утраты, отслоения штукатурного слоя, расслоения вследствие затекания от осадков).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937).

При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

На момент обследования квартир дощатые **перегородки** частично демонтированы и устроены новые перегородки – из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой толщиной 100 мм.

Перекрытие под помещением 1-Н – бетонное. Перекрытие над помещением 1-Н – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических

параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам № 18 по ОСТ 16. Стальные балки уложены с шагом 900..1000 мм. Максимальная длина пролета балок – 7,33 м. Заполнение перекрытия выполнено из облегченных железобетонных плит. На балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытие оштукатурено. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм.

При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. Выявленные в процессе обследования перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10 % на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79).

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные прямые и полуциркульные, оштукатуренные. Находятся в **работоспособном состоянии**. В усилении не нуждаются.

Со стороны дворового фасада по оси «4» на месте существующего дверного проема ранее располагался оконный проем. В ходе эксплуатации оконный проем был частично заложен в ширину без сохранения габаритов, выполнена разборка подоконного участка стены и установлена дверь. Сохранена существующая перемычка над проемом.

Оконные заполнения в помещении 1-Н – современные, металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, коричневого цвета. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как **работоспособное**.

Наружные дверные заполнения – деревянное (по оси «1») и металлопластиковые. Техническое состояние заполнений наружных дверных проемов оценивается как **работоспособное**. Внутренние дверные заполнения – современные.

Напольное покрытие – плитка.

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации – чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные.

В помещении 1-Н выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены панельные радиаторы.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам.

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в **работоспособном состоянии**.

В помещении 1-Н устроена система вентиляции при помощи оборудования, установленного открыто по перекрытиям и за подвесным потолком.

На дворовом фасаде по оси «4» ранее были размещены воздуховоды (диаметром 300 и 400 мм) и вентиляционная решетка 500 x 800 мм. Были демонтированы во время работ по ремонту фасада здания в 2023 г.

Согласно выводам и рекомендациям «Заключения по результатам обследования состояния строительных конструкций»:

- все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену

гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом;

- необходимо выполнить замену оконных и наружных дверных заполнений в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки помещения) в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия;

- все работы по перепланировке необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

Раздел «Архитектурно-строительные решения» содержит пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных решений, методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство планировочного решения согласно плану перепланировки представленного проекта (перепланировка помещения под предприятие общественного питания (ресторан)):

- устройство коридоров (помещения №№ 10, 12);

- устройство тамбура (помещение № 1);

- устройство кабинета (помещение № 11);

- устройство технологических помещений предприятия общественного питания – загрузочная, моечная, холодный и горячий цех, кладовая, обеденный зал (помещения №№ 2, 5, 6, 7, 8, 9);

- устройство санузла (помещения №№ 3, 4, 13);

- демонтаж части несущих перегородок, отделки;

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, монтаж подвесных потолков в части помещений, отделочные работы, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола;

- монтаж, замена внутренних инженерных сетей, сантехнические, электромонтажные работы. Выполнено устройство системы вентиляции с размещением наружных воздухопроводов и отверстий с вентиляционной решеткой на дворовом фасаде. Наружные воздухопроводы демонтированы во время работ по ремонту фасадов здания в 2023 г.;

- замена внутренних дверных заполнений и замена некоторых наружных дверных заполнений на металлопластиковые и металлические двери;

- замена оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление помещения 1-Н для современного использования, а именно:

- устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D 216 мм и вентиляционной решетки 800 x 500 мм на дворовом фасаде здания по оси «4» с выводом через фрамугу дверного проема;

- замена оконных и дверных витринных заполнений по оси «1» и оси «А» на лицевом фасаде и фасаде, обращенном в курдонер, для приведения в соответствие с предметом охраны объекта с сохранением материала, расстекловки и цвета исторических оконных заполнений;

- переустройство дверного проема (перенос и расширение), расположенного на месте ранее существовавшего оконного проема по оси «4» (размещение проема предусмотрено по центральной оси оконного проема с выполнением ниши в габаритах заложенного проема; в фрамуге проектируемого дверного проема будут размещены отверстия для вывода оборудования системы вентиляции);

- отделочные работы (в помещении № 12).

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

Система водоснабжения и канализации. Холодное и горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотеком. Разводка труб над полом, в коробах вдоль стен, по перегородкам, под потолком.

Производственные сточные воды самотеком сбрасываются в обособленный выпуск канализации во внутривоздушную сеть.

Система электроснабжения. электроснабжение помещения осуществляется в пределах отпущенной мощности.

Система отопления. Проектом предусмотрено отопление помещения от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется.

Система вентиляции. Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации помещения 1-Н в соответствии с надлежащими санитарными нормами предусматривается устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D 216 мм на дворовом фасаде здания. Воздуховод выполняется из оцинкованной стали с окраской в цвет фасада здания. Воздуховод выходит из помещения 1-Н через фрамугу дверного проема в стене по оси «4» и поднимается вверх выше кровли на 1 м. Диаметр воздуховода принят на основании расчетов воздухообмена помещений (по расчету из условия ассимиляции избытков тепла от людей, освещения, оборудования, по санитарным нормам минимального количества наружного воздуха и обеспечивает подачу 60 м³/ч наружного воздуха).

Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения охраняемых декоративных элементов (карнизов, тяг).

При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карниза выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны. Конструкция крепления воздуховода предусматривает минимальный контакт с поверхностью фасада здания и без затрагивания охраняемых характеристик. Данные преобразования имеют локальный характер и не приведут к неоправданному искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями

СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Предусмотрено размещение вентиляционной решетки 800 x 500 мм в фрамуге дверного проема в стене по оси «4». Окрашивание решетки в цвет дверного заполнения.

Нарушенный в процессе монтажа дополнительного оборудования штукатурный слой фасада восстанавливается в аналогичном материале, окрашивается в цвет согласно колерному бланку КГИОП.

В составе проектной документации имеется раздел **«Порядок организации работ»**, который включает следующие требования:

- Работы должны производиться в строгом соответствии с согласованным проектом организацией, имеющей лицензию на все виды работ с соблюдением СНиП, правил и норм пожарной безопасности.

- При проведении работ категорически запрещается применение отбойных механических молотков. Запрещается обрушивать фрагменты строительных конструкций.

- Все строительные и отделочные материалы, используемые подрядной организацией, должны иметь гигиенические и пожарные сертификаты. И сертификаты Заказчик представляет приемной комиссии.

- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

- Удаление мусора производить в мешках с последующим вывозом ежедневно.

- Во время производства предусмотреть мероприятия, обеспечивающие уровень шума и вибрации, не превышающие СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС), кроме помещений с мокрыми процессами, с выводами сигналов «тревога» на приемно-контрольный прибор;

- оборудование помещений знаками пожарной безопасности в соответствии с ГОСТ 12.4.026-2001 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная». Помещения оборудуются системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУ) 2-го типа, предусматривающая звуковой способ оповещения и световые оповещатели «Выход»;

- противопожарные системы объекта обеспечиваются электроснабжением по I категории надежности;

- предусмотрено оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения;

- помещения оборудованы ручными порошковыми огнетушителями – ОПУ-5 (10 л.).

Разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. проектная документация содержит графическую часть; представленные проектные предложения даны в достаточном объеме. Проект снабжен общей пояснительной запиской.

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

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1)

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Архивные материалы:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем лейб-гвардии Преображенскому полку, Первому Бассейному товариществу собственных квартир по Бассейной ул., 60 и Греческому пр., 8. 1896 – 1914. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3975.
2. Чертежи здания Второго Бассейного товарищества собственных квартир по Бассейной ул., 58, 60, Греческому пр., 8 и Фонтанной ул., 3. 06.09.1914 – 06.06.1914. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3748.
3. Чертежи дома Второго Бассейного товарищества собственных квартир по Бассейной ул., 58, 60, Греческому пр., 8 и Фонтанной ул., 3. 02.12.1913 - _06.1915. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3750.
4. Чертежи дома 3-его Бассейного товарищества в Петрограде для устройства постоянных квартир по Греческому пр., 8 и Бассейной ул., 60. 03.02.1915 – 03.02.1915. Ф. 515. Оп. 4. Д. 848.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.
2. Рабочий проект реконструкции жилого дома. План 1-го этажа.

Архив СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района:

1. План 1-го этажа. 1931 г. Фрагмент.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. // Под общей ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – С. 76, 134 – 135.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С 215.
3. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – 414 с.
4. Векслер А.Ф., Исаченко В.Г. Греческий проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2008. – С. 110 – 120.
5. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1935. – С 185.
6. Зазерский А.И. Об организации постройки кооперативных домов. // Труды IV съезда русских зодчих. – СПб., 1911. – С. 594.

7. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – 116 с.
8. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. – Изд. 4-е, с измен. – СПб.: Коло, 2012. – С. 539 – 554.
9. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. – М.: «Искусство», 1978.
10. Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 1999. – С. 132 – 153.
11. Новый кооператив. / Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1912. - № 21. – С. 225 – 227.
12. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.
13. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – 436 с.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Окрестности Петербурга: <http://www.aroundspb.ru>.
3. Мир Петербурга. Преображенский полк: <http://polki.mirpeterburga.ru/preob/topo/new3430>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий».
7. СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».
8. СНиП 11-13-81 «Стальные конструкции».
9. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

кспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП №№ 01-21-192/23-0-1 от 17.04.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки) и 01-21-700/24-0-1 от 23.04.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., было выявлено следующее:

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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. 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 г. № 90-01-39-ГП.

3. 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.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданиям КГИОП №№ 01-21-192/23-0-1 от 17.04.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки) и 01-21-700/24-0-1 от 23.04.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», утвержденный распоряжением КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

- Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 5.** Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г. Копия паспорта объекта культурного наследия от 08.10.2024 г.
- Приложение № 7.** Копия соглашения № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 20.10.2011 г. № 10384 по обеспечению сохранности помещения № 1-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5).
- Приложение № 8.** Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Приложение № 9.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- Приложение № 10.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия договора № 5094-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 22 декабря 2023 г. Копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от 22 ноября 2023 г.
- Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам.
- Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 13.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.
- Приложение № 14.** Копия доверенности от 07 сентября 2023 г. Копия доверенности № 3 от 24 ноября 2023 г.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев 30.10.2024

Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	30.10.2024
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	30.10.2024

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Список иллюстраций:

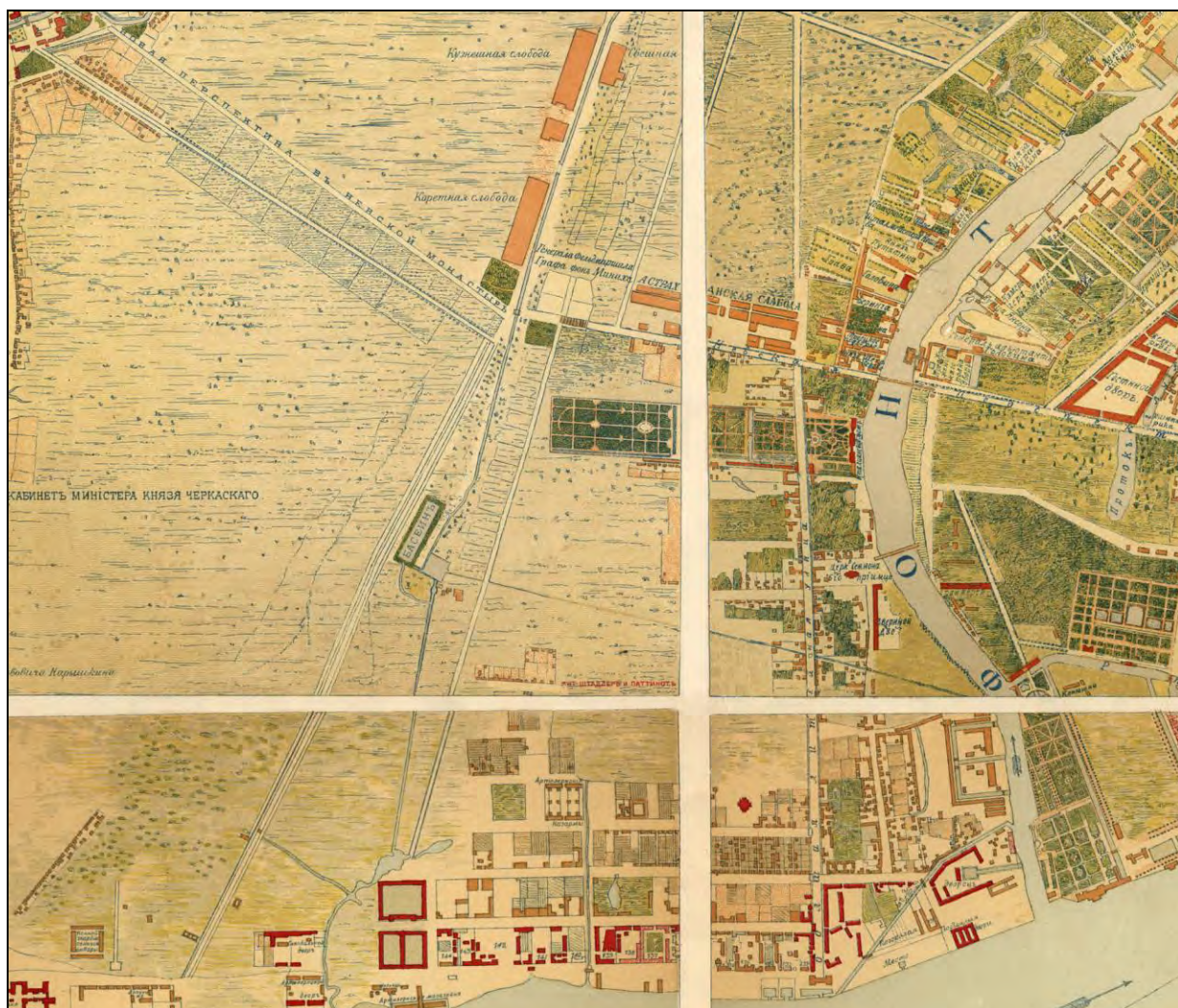
- Илл. 1. План города Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. План С.-Петербурга («План Зихгейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. Проект полковой слободы лейб-гвардии Преображенского полка. 1739 – 1740 гг. Krigsarkivet, Stockholm. SFP. Petersburg. Nr. 43. Мир Петербурга. Преображенский полк: <http://polki.mirpeterburga.ru/preob/topo/new3430>.
- Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 г. // Сост. Н. Цылов – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С 215.
- Илл. 7. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 г. // Сост. Н. Цылов – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С 215. Фрагмент.
- Илл. 8. План двора Л.-Гв. Преображенского полка, арендуемого крестьянином Е.Н. Кабановым. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3975. 1890-е гг. Листы 91 – 97.
- Илл. 9. План комплекса Бассейного товарищества. 1912 г. Новый кооператив. / Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1912. - № 21. – С. 225.
- Илл. 10. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части, 3-го участка, по Бассейной улице под № 58. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3748. Листы 1 – 2.
- Илл. 11. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части, 3-го участка, по Бассейной улице под № 60. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3975. Лист 200.
- Илл. 12. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части, 3-го участка, по Греческому проспекту под № 8. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 848. Лист 1.
- Илл. 13. Сад «Олимпия». Почтовая открытка. Edition “Richard”. No. 571. СПб., нач. XX в. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 14. Рынок на углу Греческого проспекта и улицы Некрасова. Фотография. 1924 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 15. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид с пересечения Греческого проспекта и улицы Некрасова. Фотография. 1930 – 1939 гг. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

- Илл. 16. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид со стороны сада «Прудки». Фотография. 1950 – 1960-е гг. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 17. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид со стороны Греческого проспекта, д. 12. Фотография. 1974 – 1976 гг. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. – М.: «Искусство», 1978.
- Илл. 18. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид со стороны сада «Прудки». Фотография. 1976 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 19. План 1-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3750. Листы 9 – 14.
- Илл. 20. Фрагмент плана 1-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3750.
- Илл. 21. План 1-го этажа. 1931 г. Фрагмент. СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Илл. 22. Рабочий проект реконструкции жилого дома. План 1-го этажа. Архив КГИОП.



Илл. 1. План города Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г.
 Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.





Илл. 2. План С.-Петербурга («План Зихгейма»). 1738 г. Фрагмент.
 Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.




Илл. 3. Проект полковой слободы лейб-гвардии Преображенского полка. 1739 – 1740 гг.
 Krigsarkivet, Stockholm. SFP. Petersburg. Nr. 43.
 Мир Петербурга. Преображенский полк: <http://polki.mirpeterburga.ru/preob/topo/new3430>.

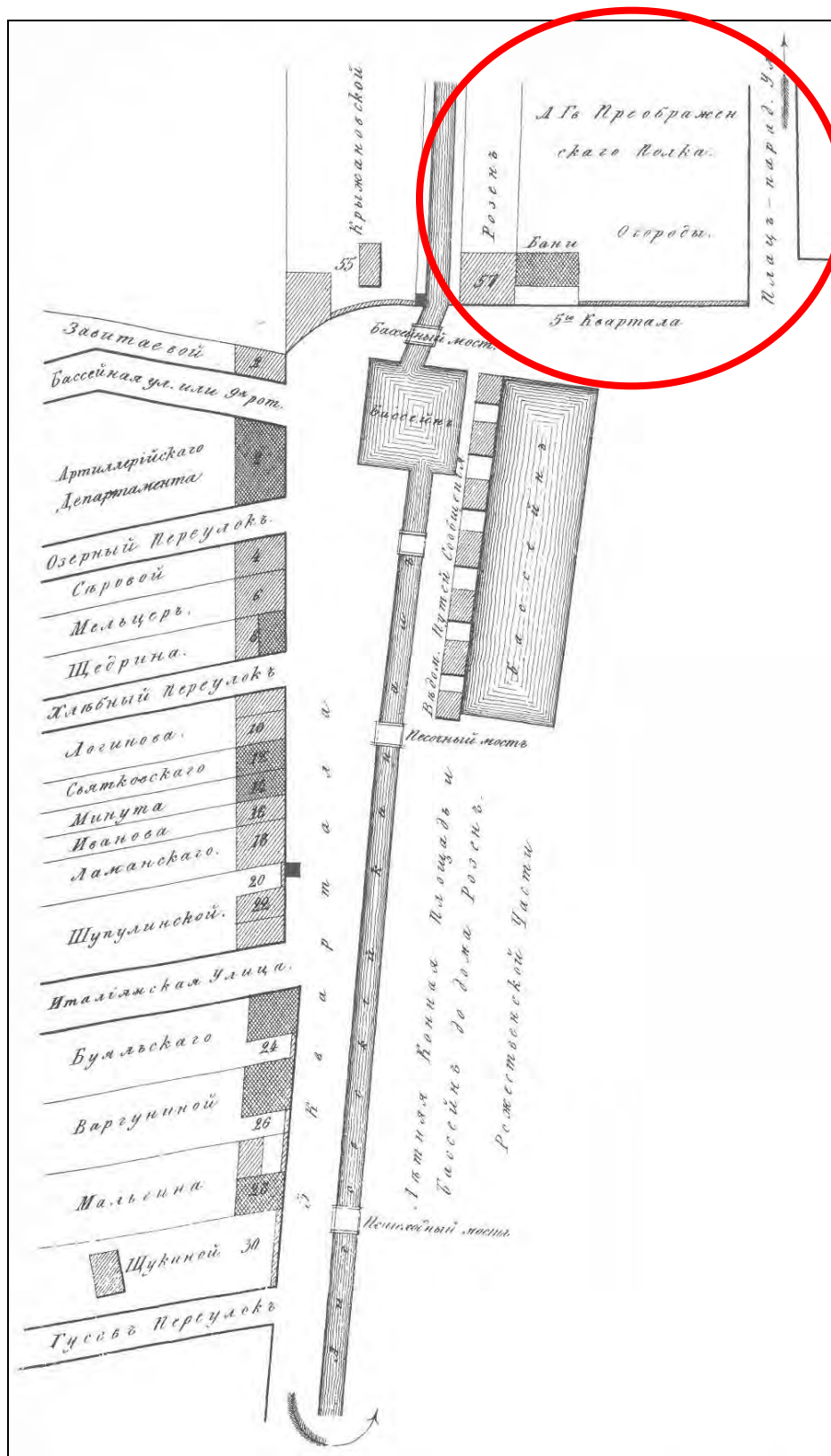


Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.




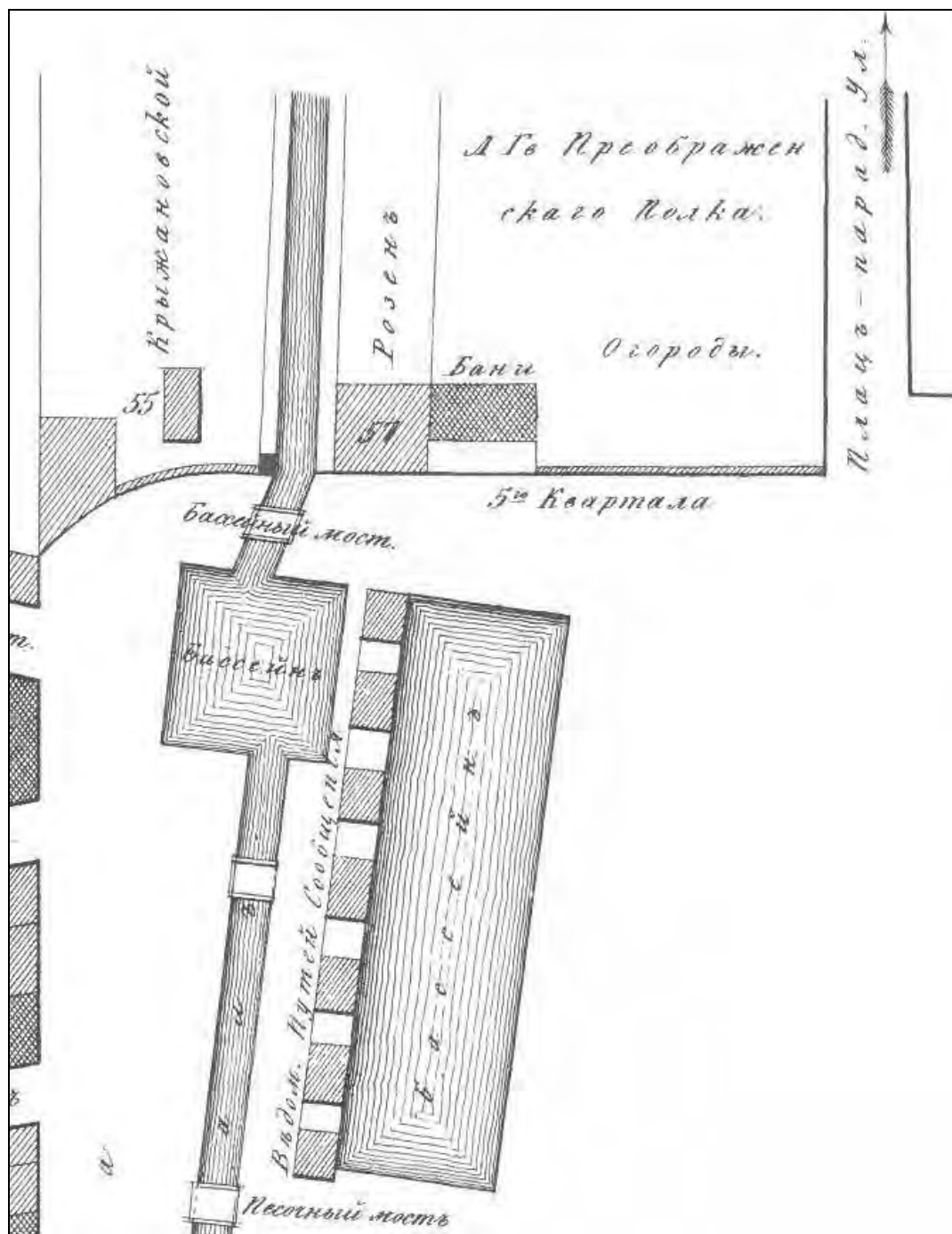
Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.

 - обозначение исследуемого участка



Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 // Сост. Н. Цылов – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С 215.

 - обозначение исследуемого участка

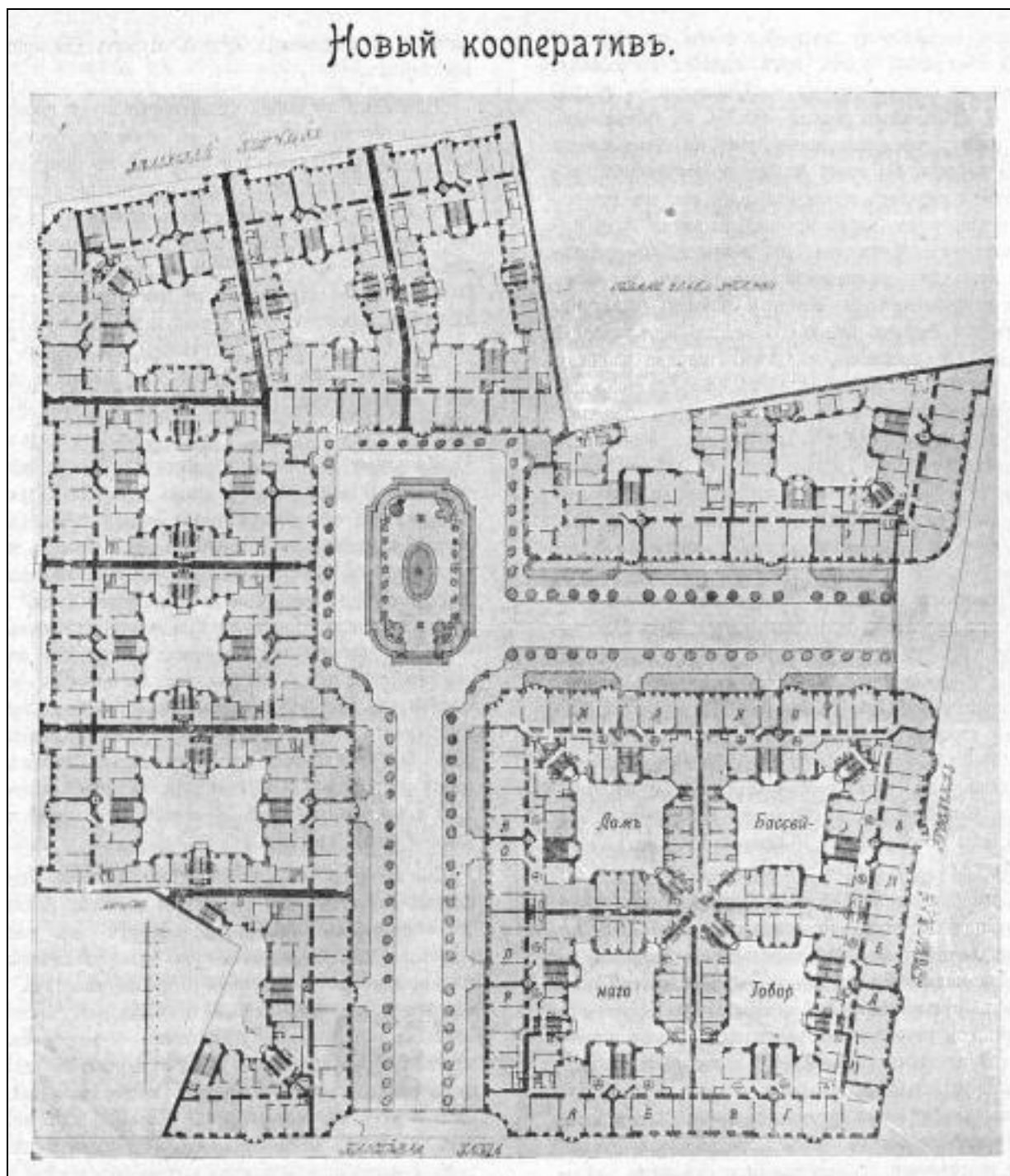


Илл. 7. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 // Сост. Н. Цылов – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С 215. Фрагмент.

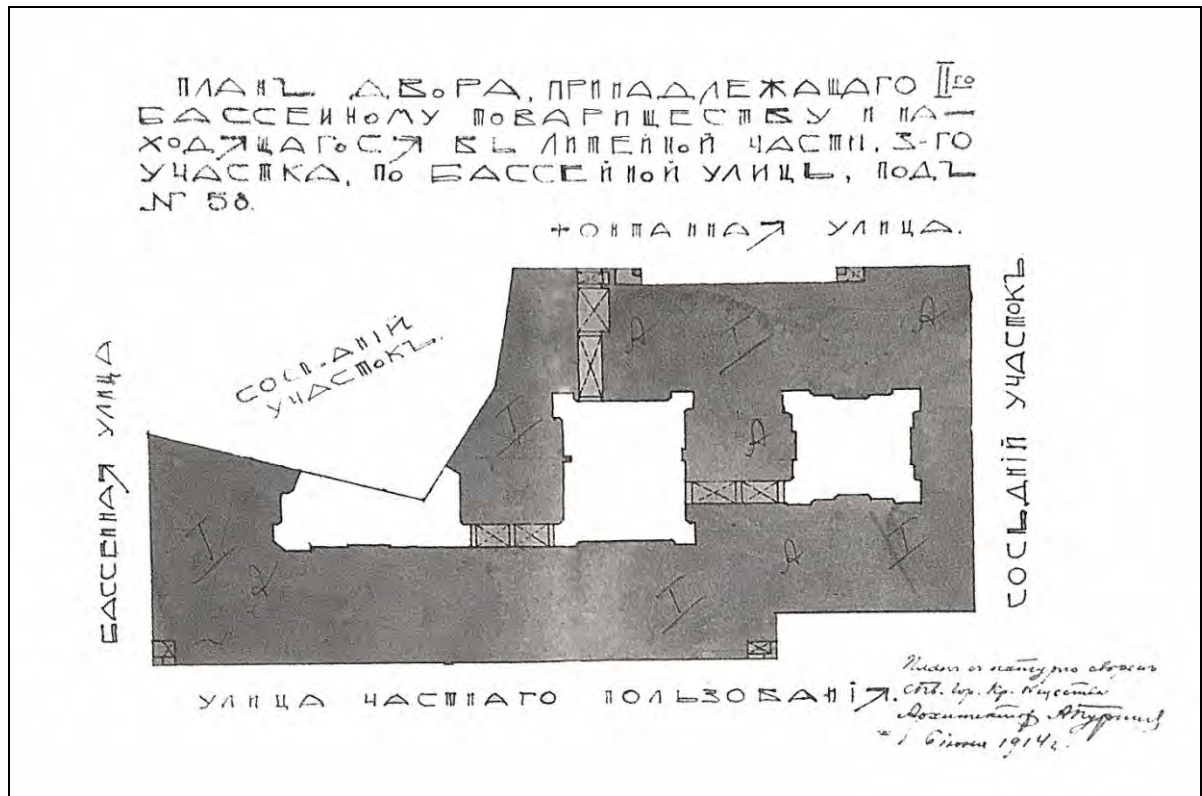


Илл. 8. План двора Л.-Гв. Преображенского полка, арендуемого крестьянином
Е.Н. Кабановым.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3975. 1890-е гг. Листы 91 – 97.

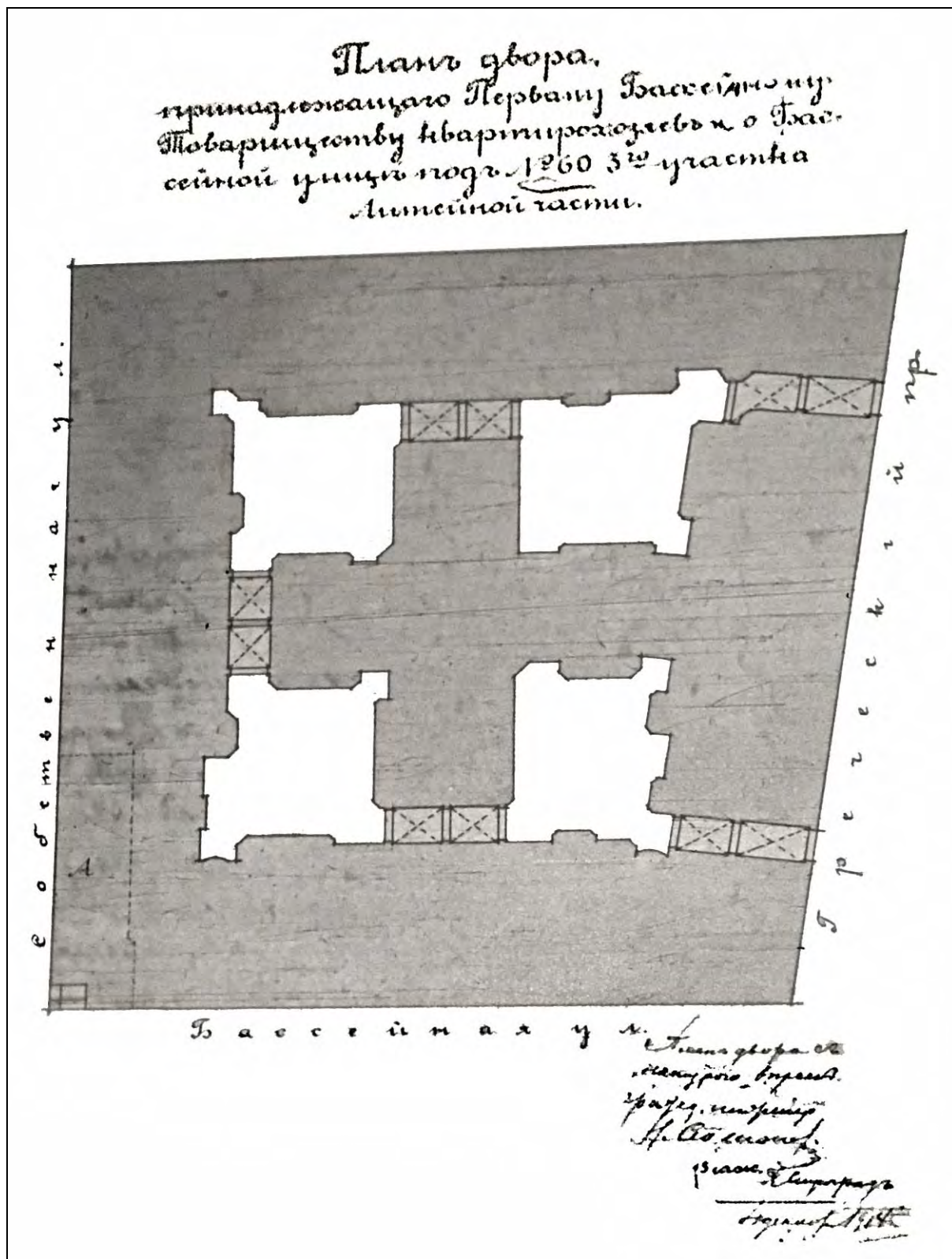


Илл. 9. План комплекса Бассейного товарищества. 1912 г.
 Новый кооператив. / Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал,
 издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1912. - № 21. – С. 225.

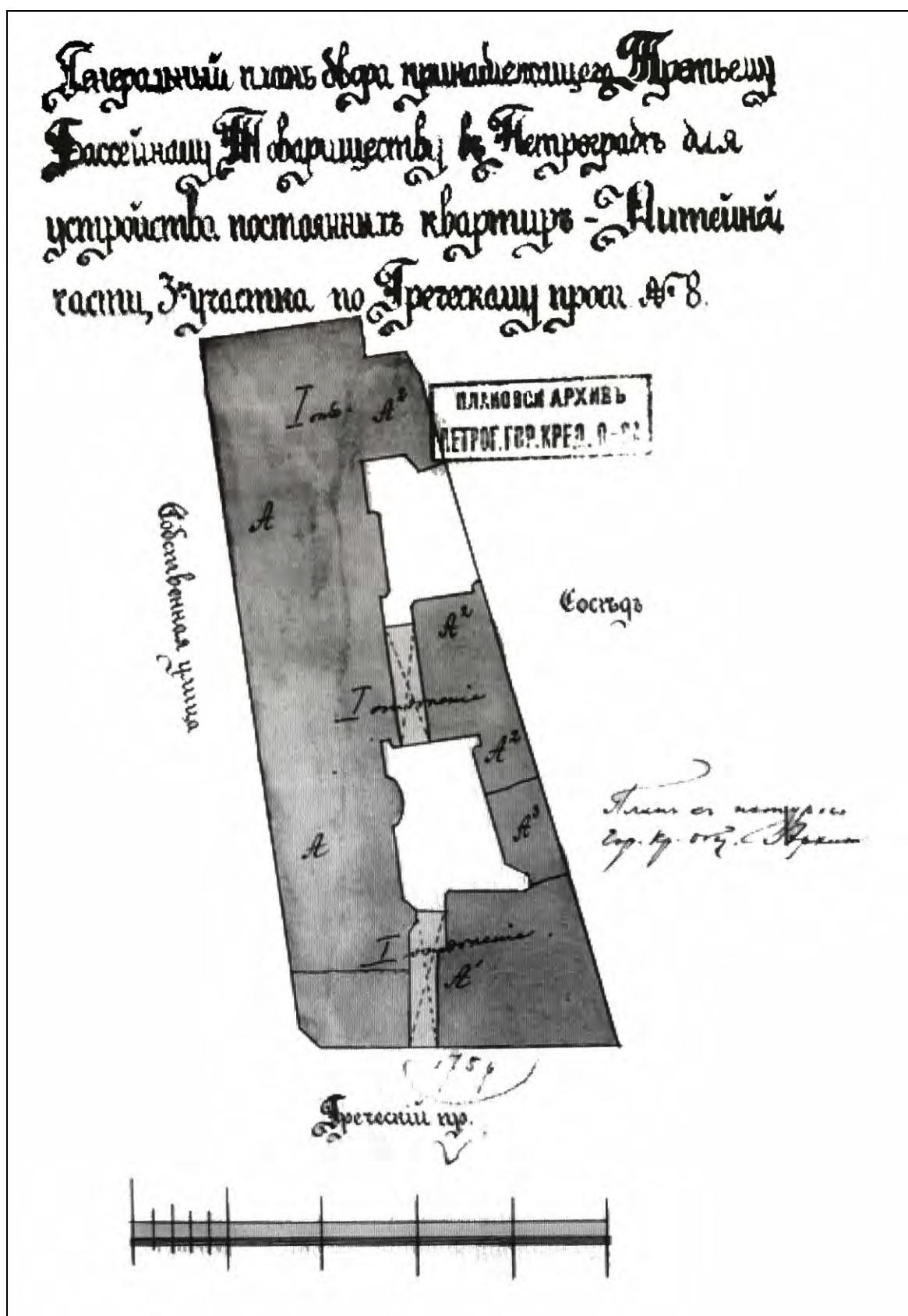


Илл. 10. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части, 3-го участка, по Бассейной улице под № 58.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3748. Листы 1 – 2.



Илл. 11. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части, 3-го участка, по Бассейной улице под № 60.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3975. Лист 200.



Илл. 12. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части, 3-го участка, по Греческому проспекту под № 8.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 848. Лист 1.



Илл. 13. Сад «Олимпия». Почтовая открытка. Edition “Richard”. No. 571. СПб., нач. XX в.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 14. Рынок на углу Греческого проспекта и улицы Некрасова. Фотография. 1924 г.

Автор съемки: неизвестен.

Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

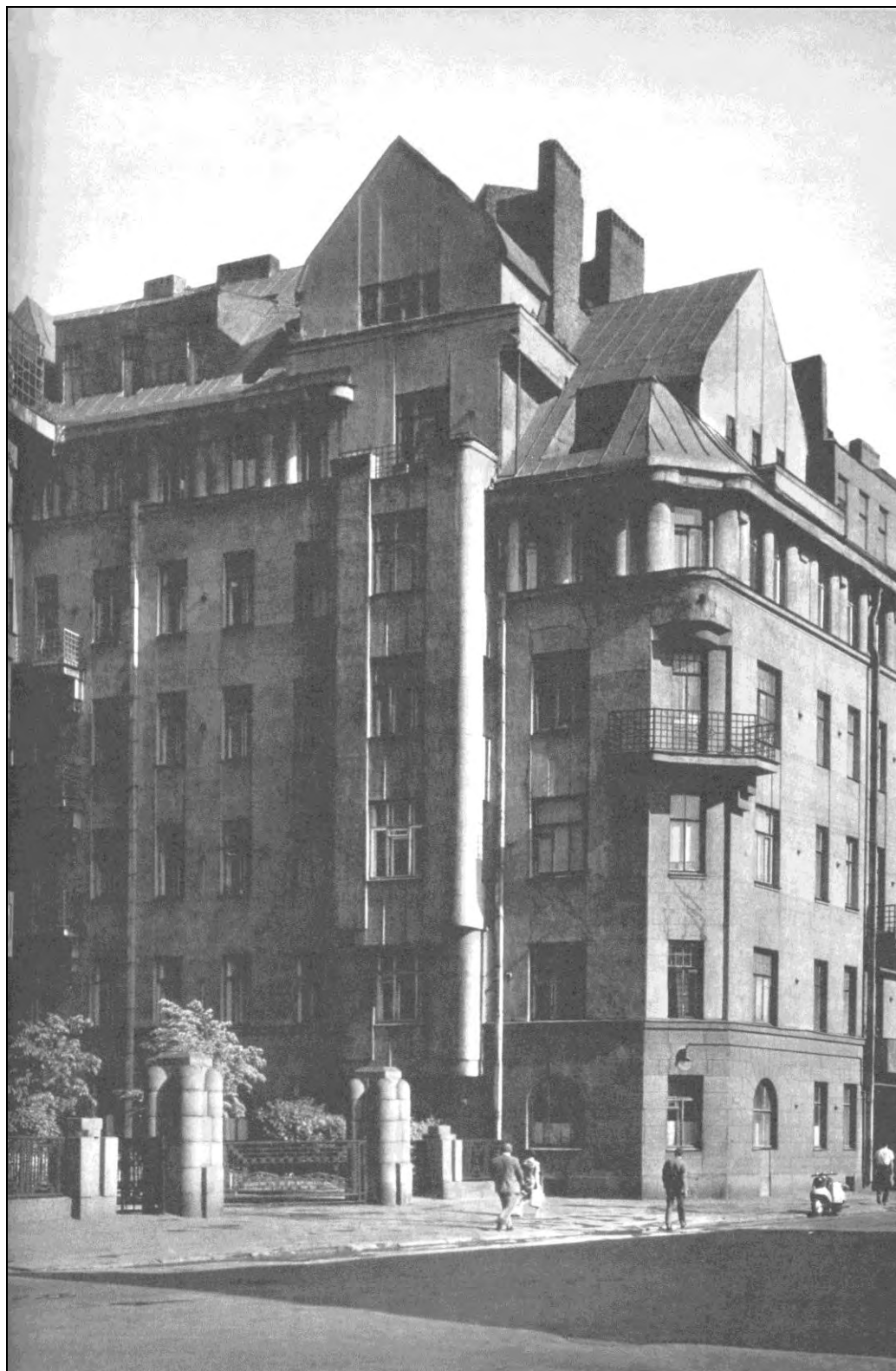


Илл. 15. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид с пересечения Греческого проспекта и улицы Некрасова. Фотография. 1930 – 1939 гг. Автор съемки: неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 16. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид со стороны сада «Прудки». Фотография. 1950 – 1960-е гг. Автор съемки: неизвестен.

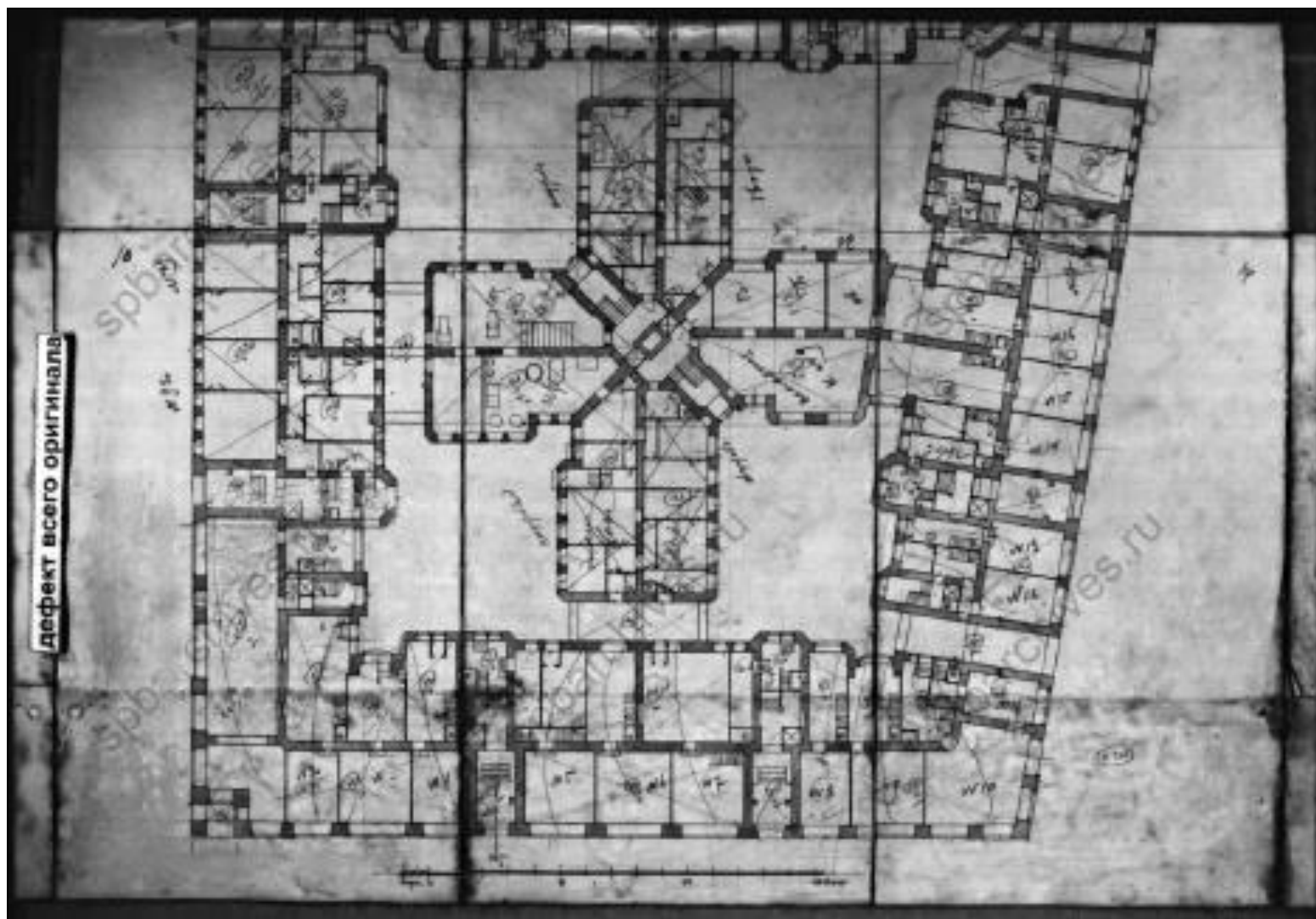
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



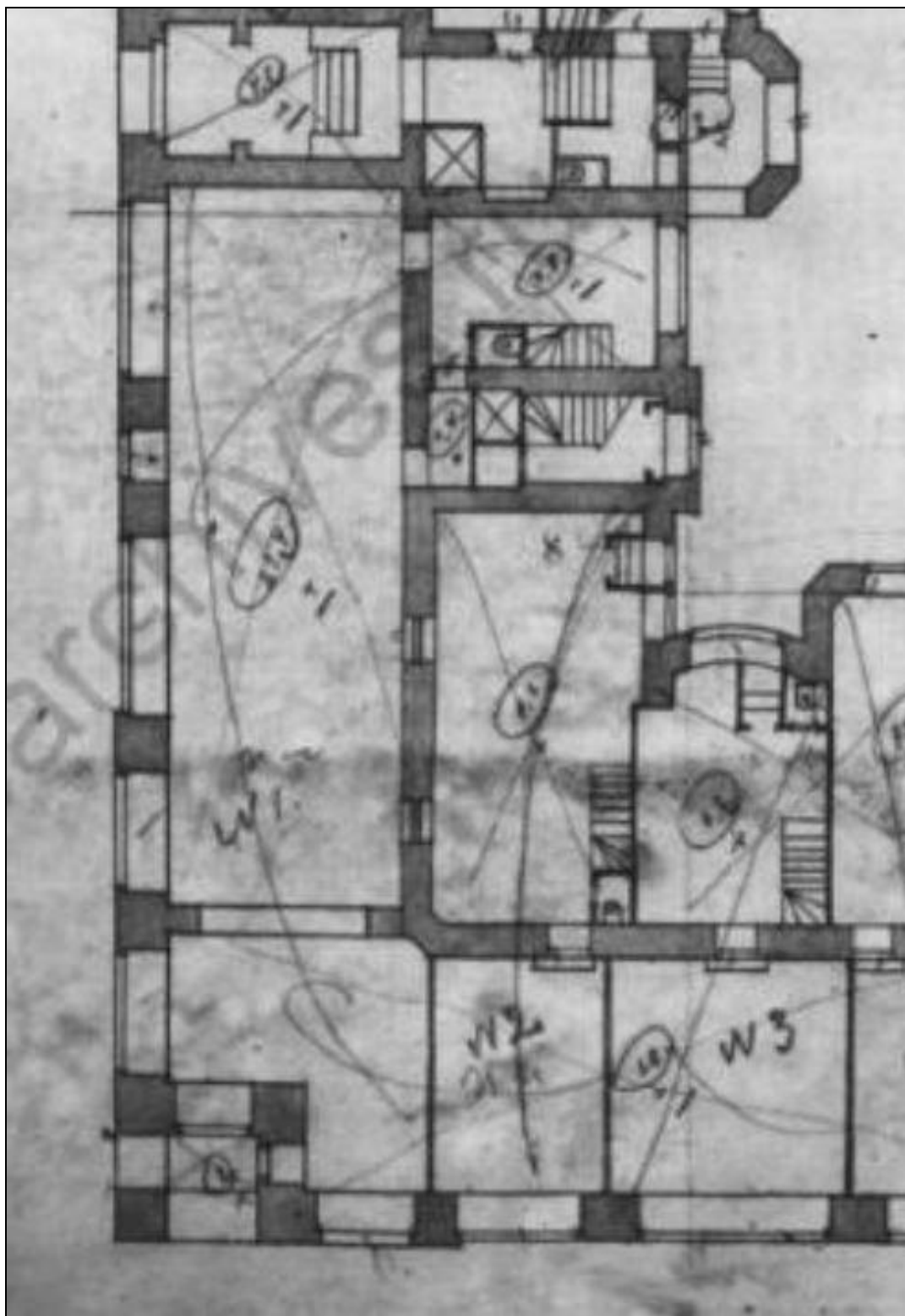
Илл. 17. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид со стороны Греческого проспекта, д. 12. Фотография. 1974 – 1976 гг.
Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. – М.: «Искусство», 1978.



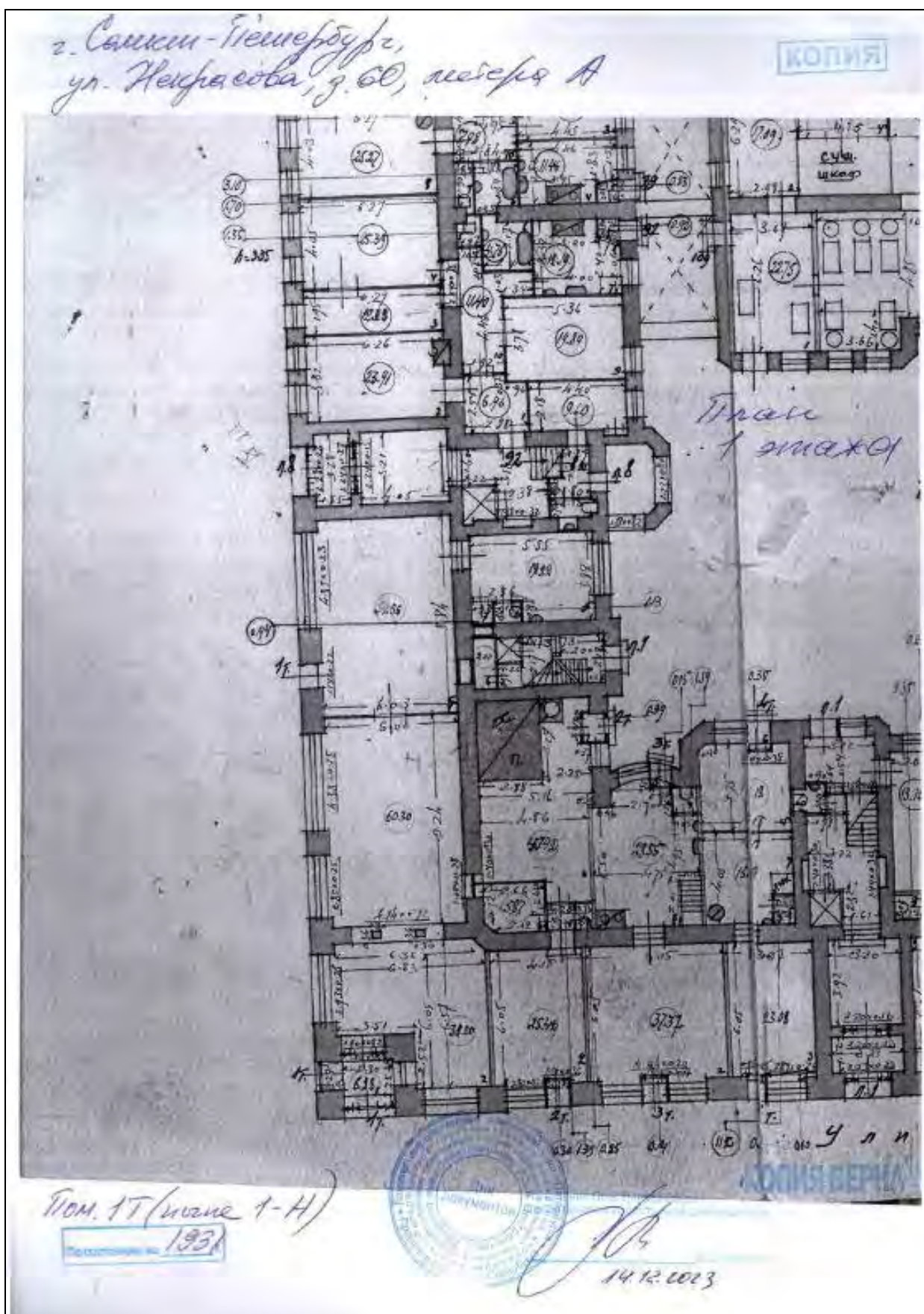
Илл. 18. Жилой комплекс Бассейного товарищества. Вид со стороны сада «Прудки». Фотография. 1976 г. Автор съемки: неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



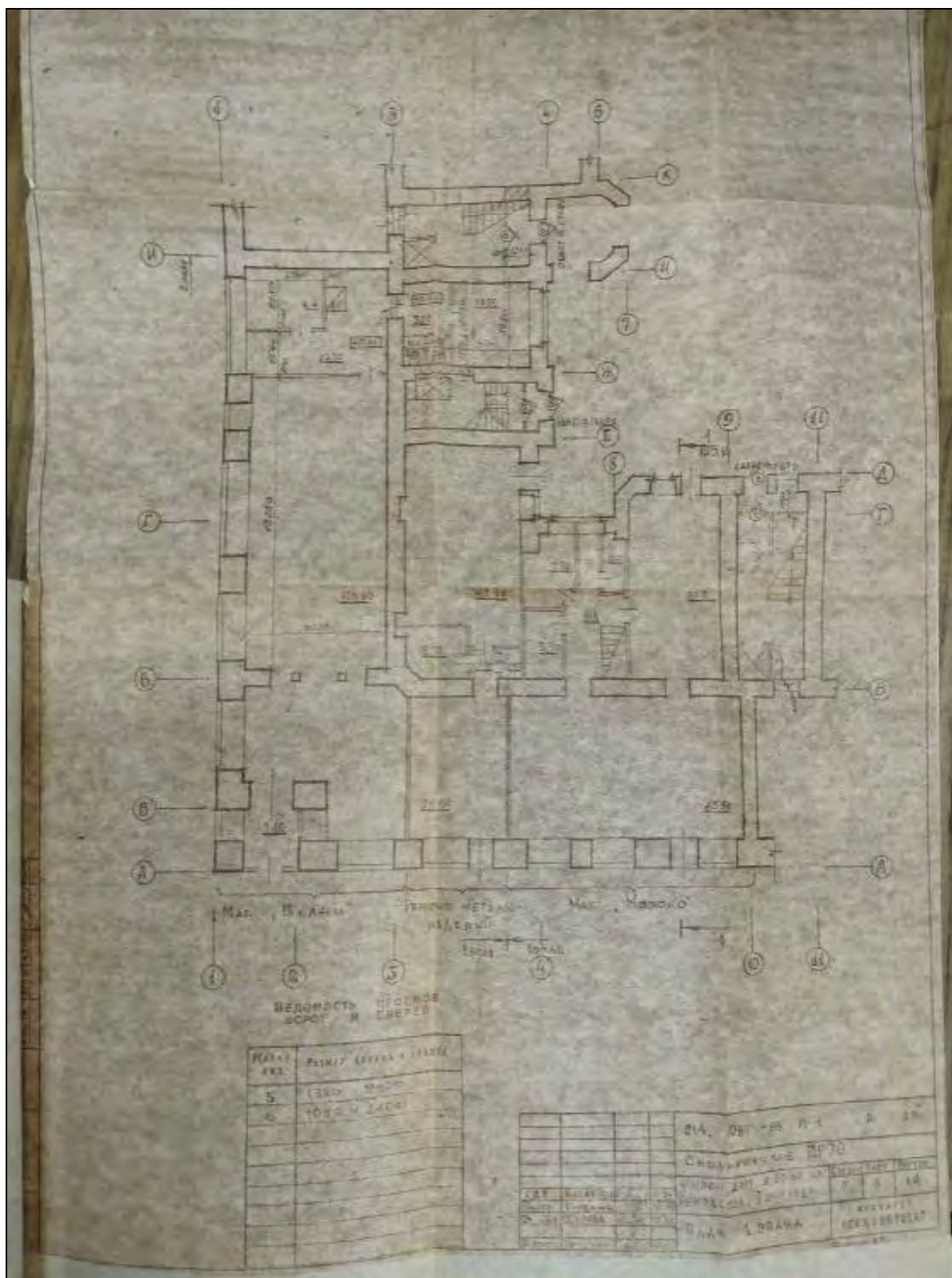
Илл. 19. План 1-го этажа. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3750. Листы 9 – 14.



Илл. 20. Фрагмент плана 1-го этажа. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3750.



Илл. 21. План 1-го этажа. 1931 г. Фрагмент.
СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района.



Илл. 22. Рабочий проект реконструкции жилого дома. План 1-го этажа.
Архив КГИОП.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Фотографические изображения объекта

Фотограф Н.Б. Глинская 02.05.2024 г.

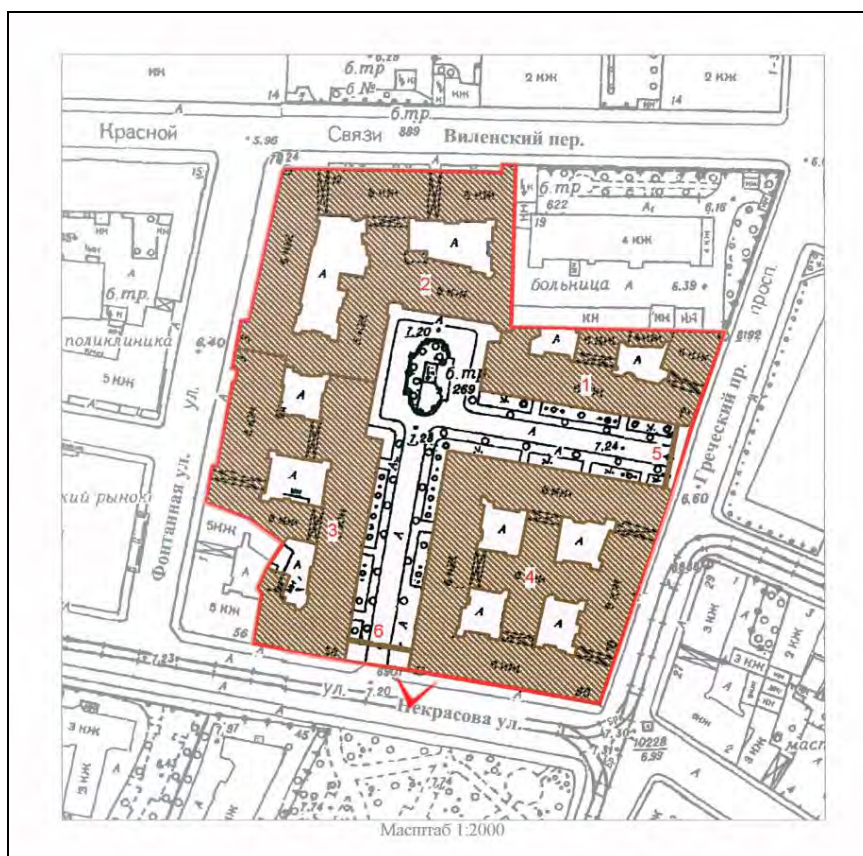
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент лицевого фасада по улице Некрасова. Окна помещения 1-Н.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент фасада, обращенного в курдонер. Окна помещения 1-Н.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент фасада, обращенного в курдонер.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент фасада, обращенного в курдонер. Окно и входная дверь помещения 1-Н.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент дворового фасада. Дверь в помещение 1-Н.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 1 (согласно настоящему проекту).
7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).
8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).
9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).
10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).
11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).

ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 13 (согласно настоящему проекту).

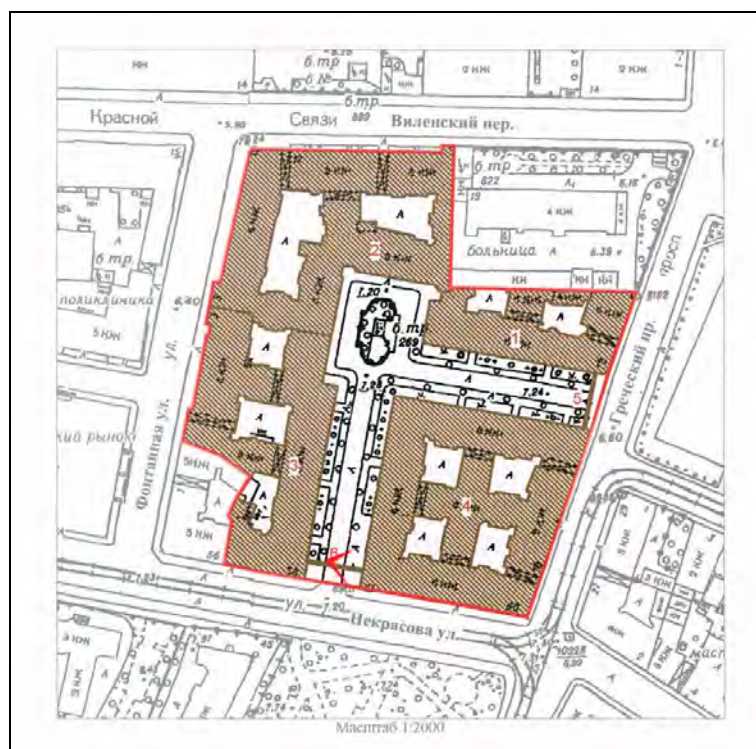


1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент лицевого фасада по улице Некрасова. Окна помещения 1-Н.



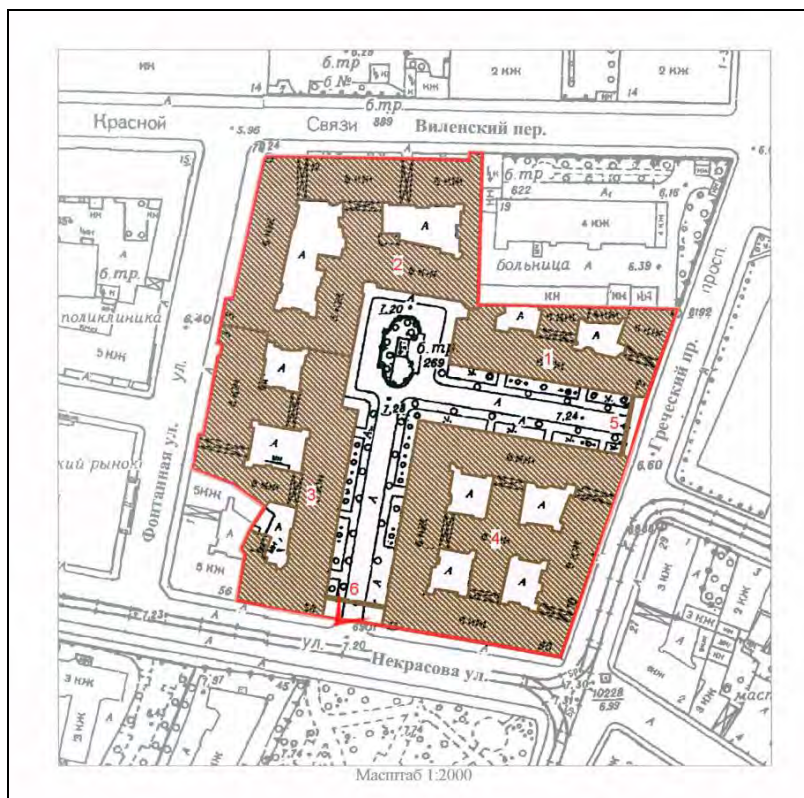


2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент фасада, обращенного в курдонер. Окна помещения 1-Н.



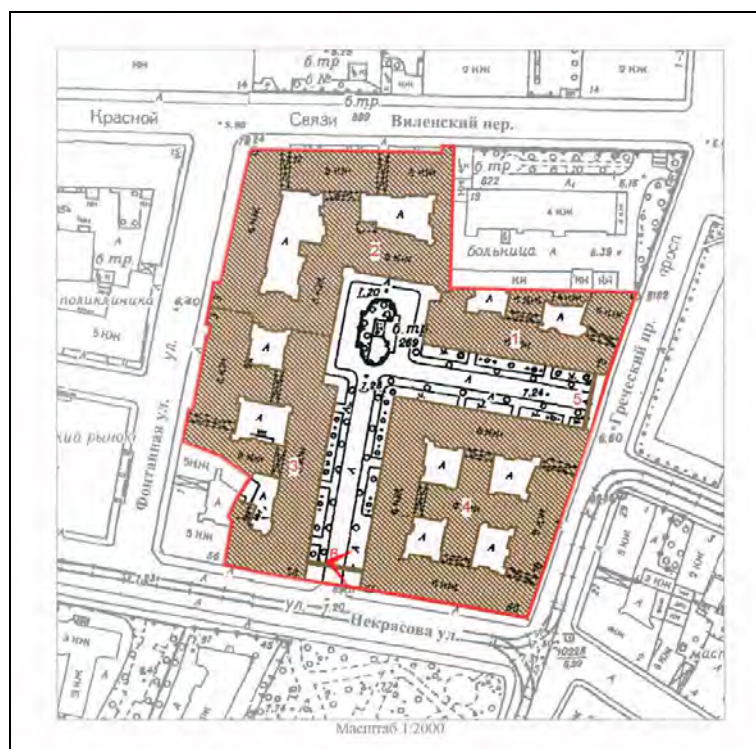


3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент фасада, обращенного в курдонер.



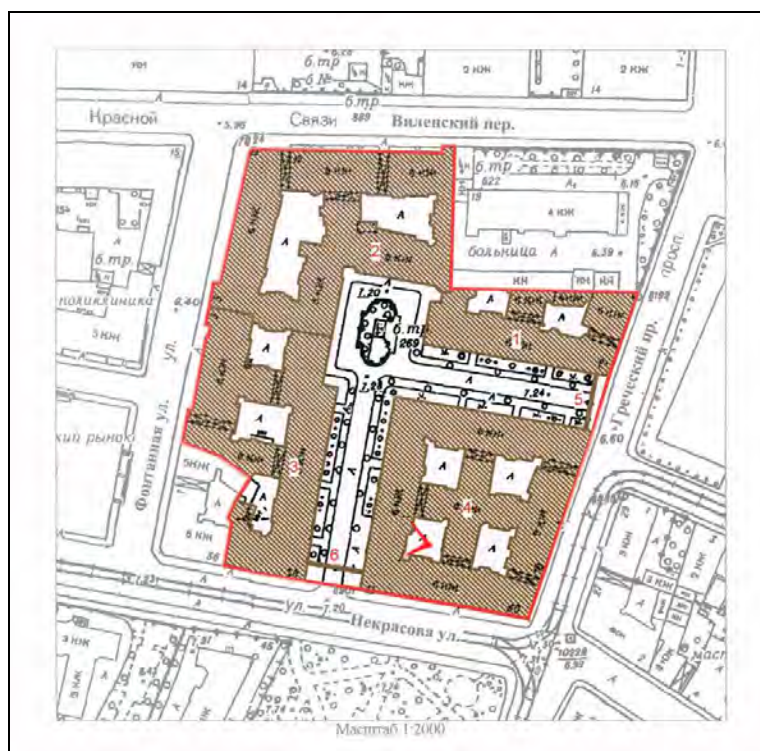


4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент фасада, обращенного в курдонер. Окно и входная дверь помещения 1-Н.



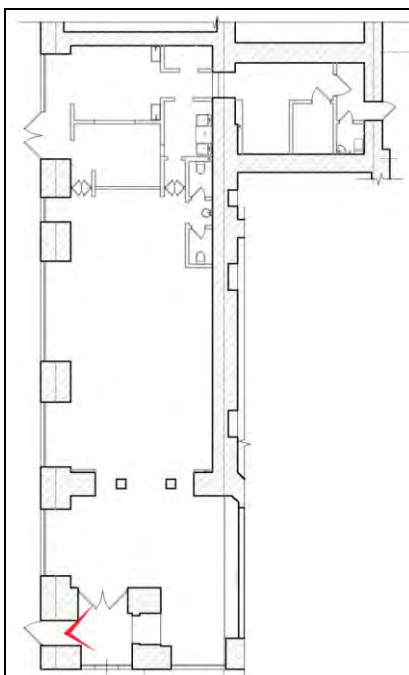


5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент дворового фасада. Дверь в помещение 1-Н.



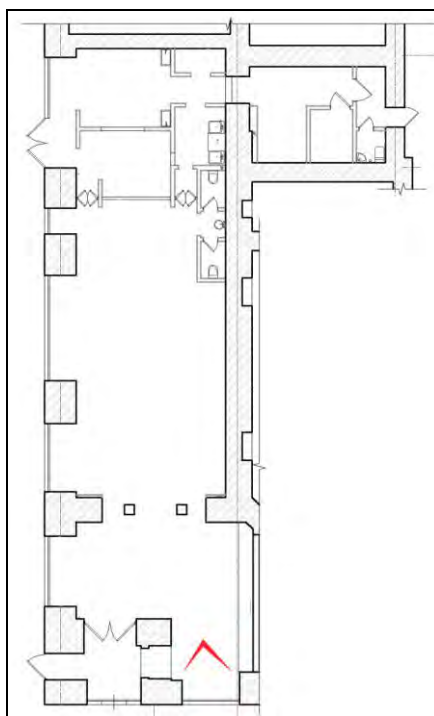


6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 1 (согласно настоящему проекту).



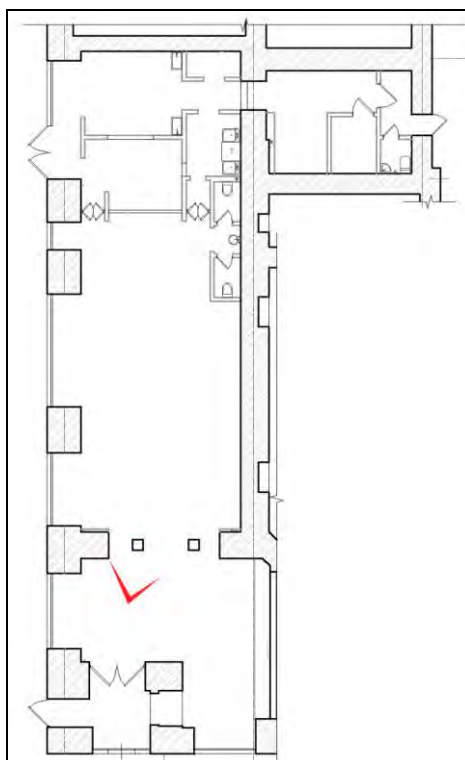


7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).



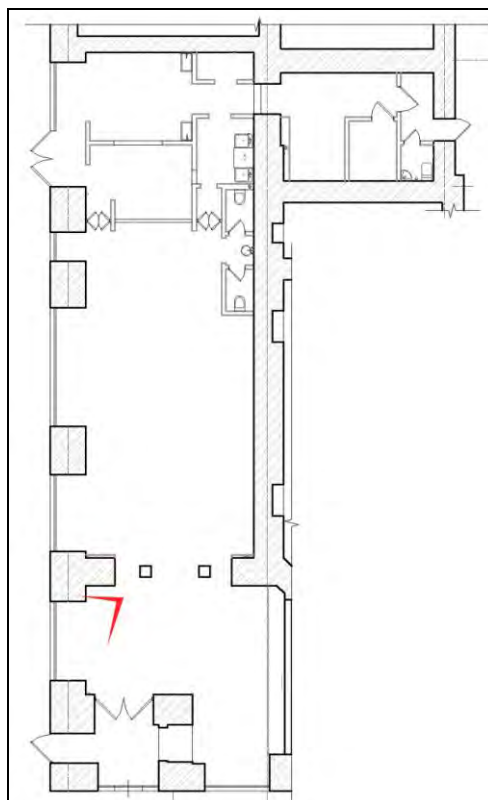


8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).



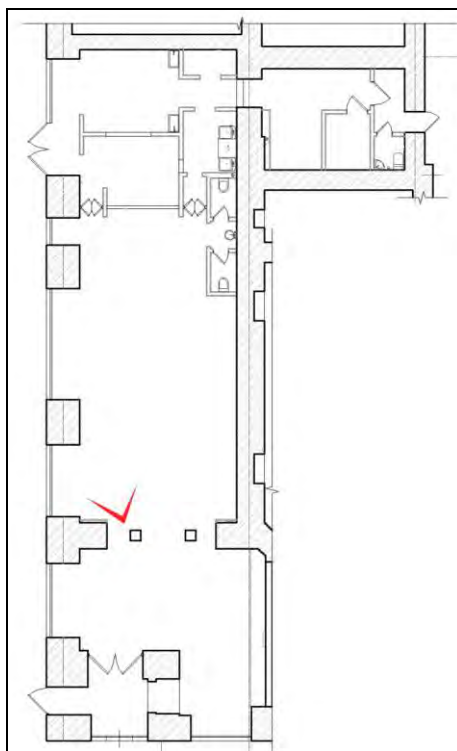


9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).



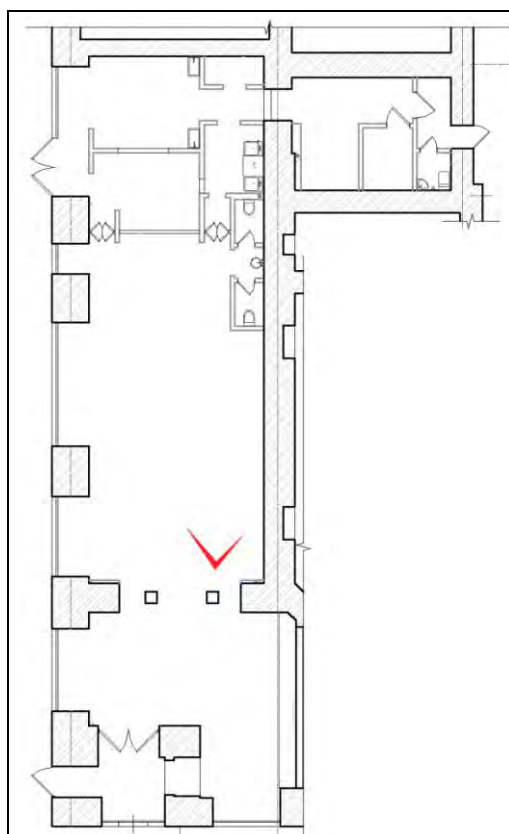


10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).



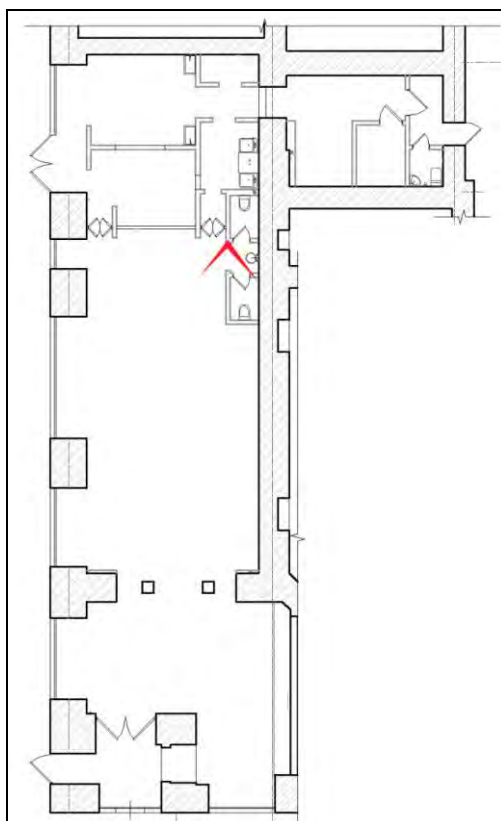


11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 2 (согласно настоящему проекту).



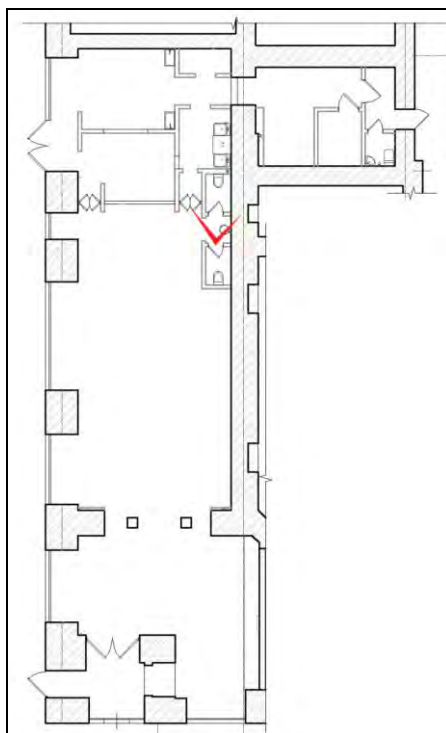


12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 3 (согласно настоящему проекту).



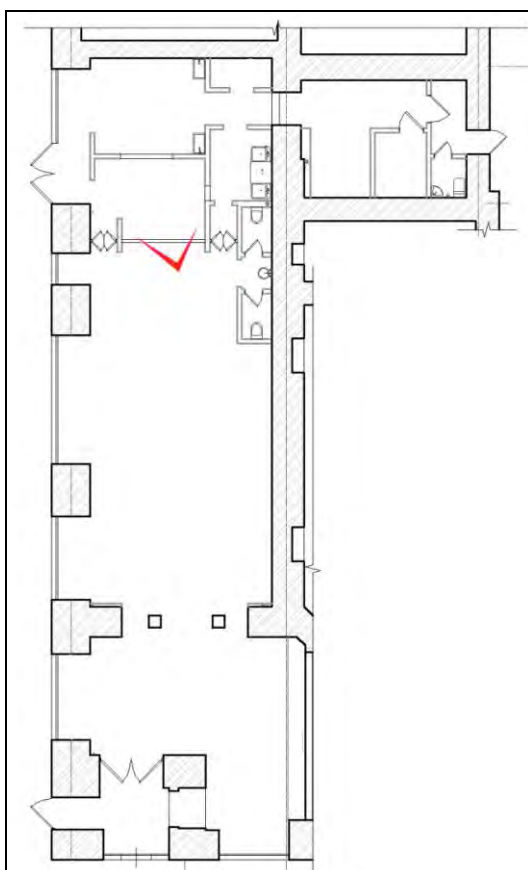


13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 4 (согласно настоящему проекту).



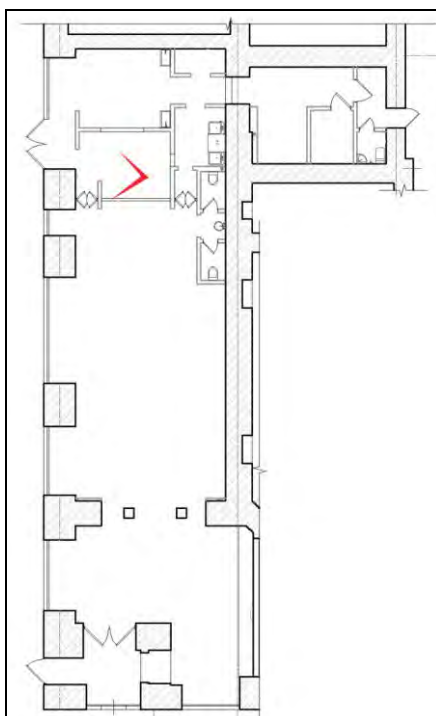


14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Вид на помещение 8 (согласно настоящему проекту).



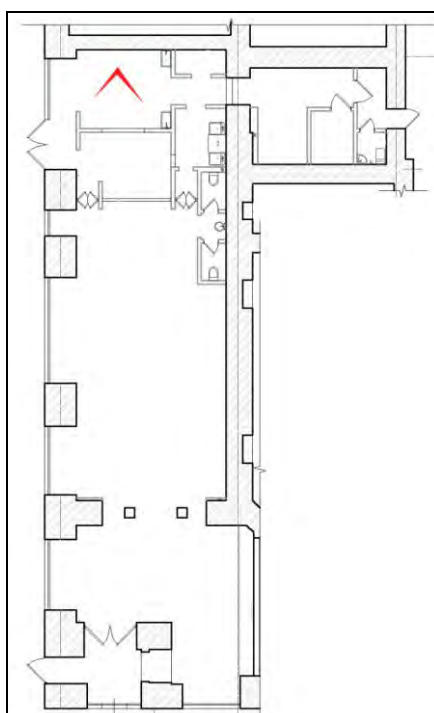


15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 8 (согласно настоящему проекту).



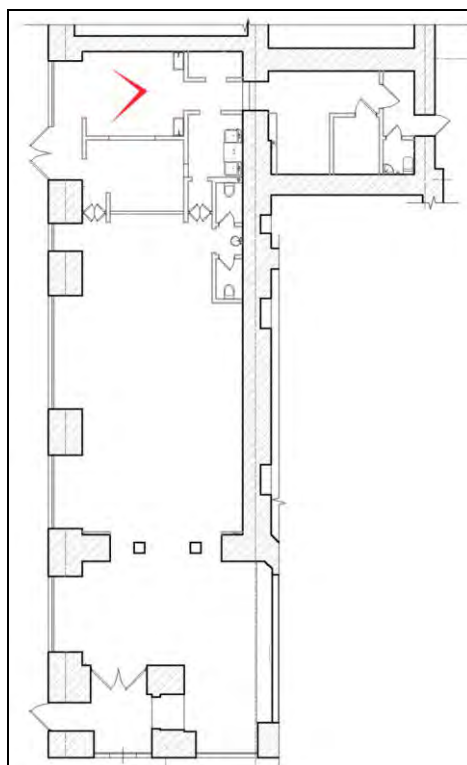


16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 7 (согласно настоящему проекту).



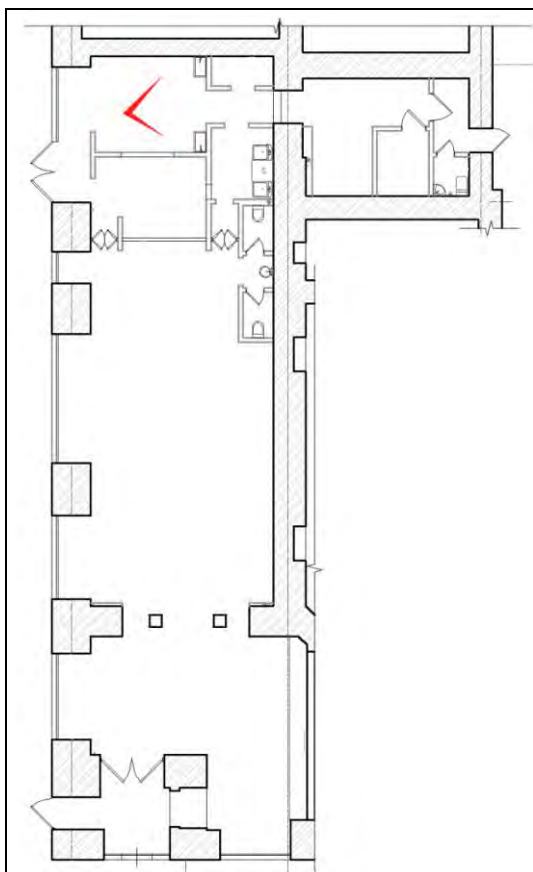


17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 7 (согласно настоящему проекту).



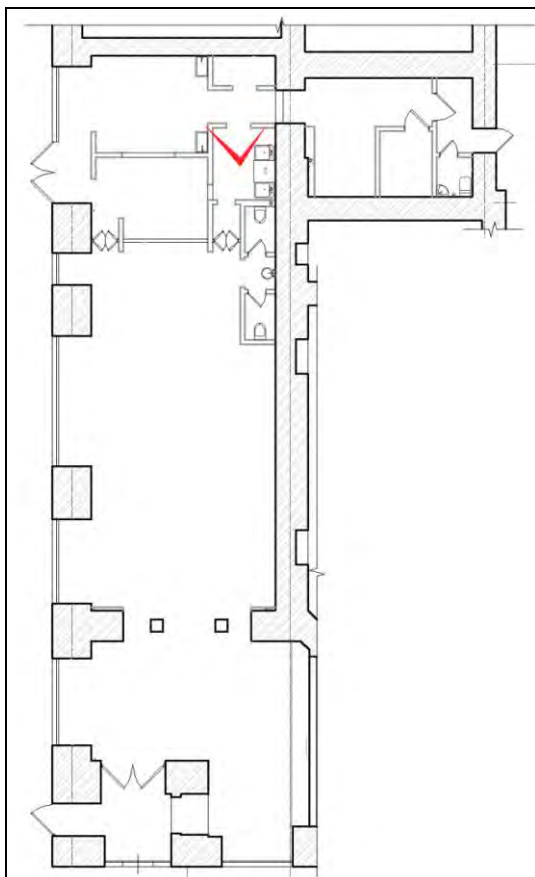


18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Басейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 7 (согласно настоящему проекту).



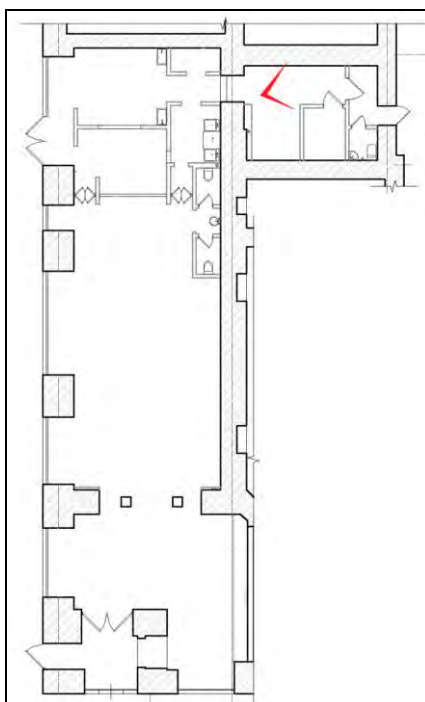


19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Вид из помещения 6 на помещение 9 (согласно настоящему проекту).



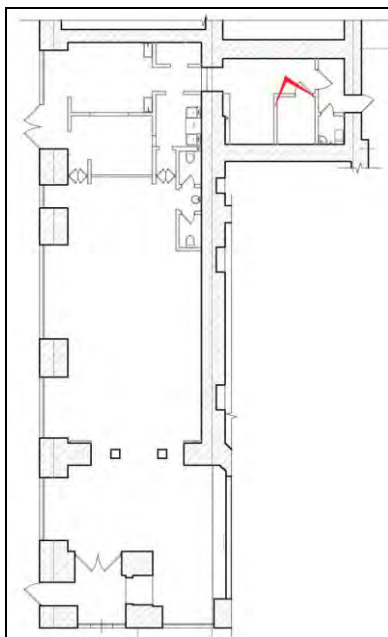


20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 10 (согласно настоящему проекту).



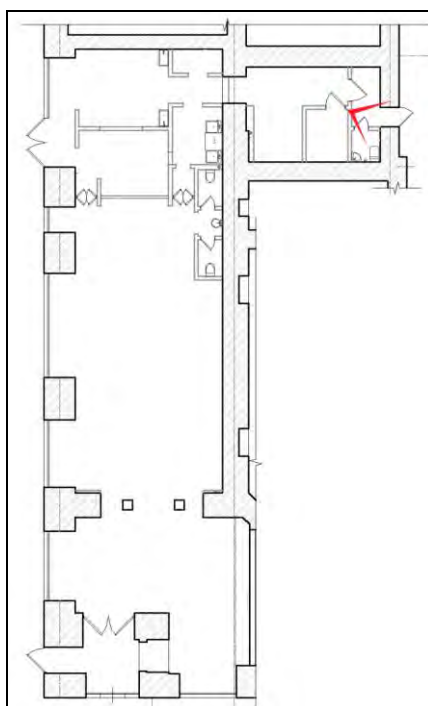


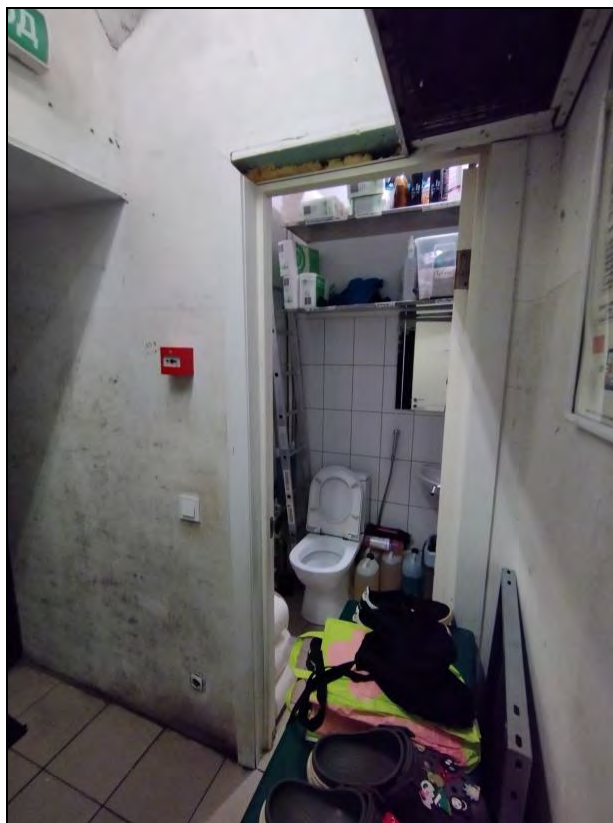
21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 11 (согласно настоящему проекту).



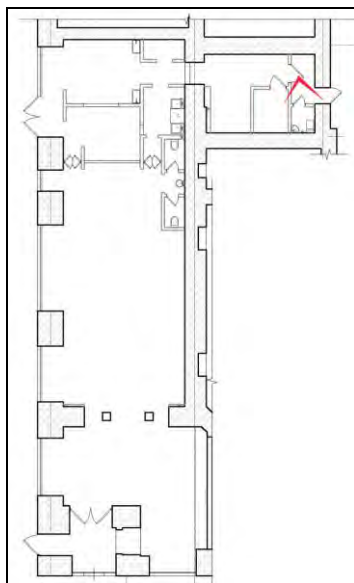


22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Басейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 12 (согласно настоящему проекту).





23. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Фрагмент интерьера помещения 1-Н. Помещение 13 (согласно настоящему проекту).



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

О. В. Таратина



28.9.93
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
СМОЛЬНИНСКИЙ РАЙОН		
1.	Городское начальное училище им.Имп.Александра II с территорией Греческого сада. 1899-1901 гг., гр.инж.Б.А.Бржостовский, строитель - гр.инж.В.А.Косяков, завершение строительства - арх.Н.А.Виташевский.	Греческий пр.,8 Прудковский пер., 1-3
2.	Особняк купца Н.Н.Башкирова. 1905 г., арх.Я.Г.Гевирц; Три флигеля - 1903, 1906, 1907-1910 гг.	Кирилловская ул.,4
9.	Здания на территории Александро-Невской лавры:	Монастырский р. наб., 1а
9.1.	Здания ризницы, библиотеки и архива Александро-Невской лавры 1904-1910 гг., гр.инж.Л.П.Шишко.	
9.2.	Здание кладбищенской конторы. 1900-е гг., арх.Л.П.Андреев.	
9.3.	Ограда с воротами.	
10.	Певчевский корпус Александро-Невской лавры. 1874 г., арх.Г.И.Карпов; 1894 г. - надстройка дворового флигеля, арх.Л.П.Андреев.	Невский пр.,179, корп.1 Лаврский проезд, 3
11.	Церковь Тихвинской Богоматери Александро-Невской лавры с оградой. 1868-1873 гг., арх.Н.П.Гребенка.	Невский пр.,179а
12.	Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой по ул.Некрасова и Греческому пр. 1911-1917 гг., гр.инж.А.И.Зазерский, арх.Э.Ф.Виррих, гр.инж.А.Ф.Бубырь, арх.Н.В.Васильев. Корпус по ул.Красной Связи, 17/5-строительство завершено в 1920-х годах.	Некрасова ул.,58 Фонтанная ул.,3 Некрасова ул.,60 Греческий пр.,10 Греческий пр.,12 Красной Связи ул.,17 Фонтанная ул.,5
13.	Духовная академия с флигелями и территорией:	Обводного кан.наб.,7
13.1.	Главное здание. 1817-1821 гг., арх.Л.И.Руска, И.И.Шарлемань.	
13.2.	Больничный флигель, 1-я пол. XIX в. 1879 г. - надстройка и расширение, арх.Д.В.Люшин.	Обводного кан.наб.,7а

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Басейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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



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

№ 10-247

22.06.2015

№ 10-247

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и
 оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленинский пер., д. 17/5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник Управления государственного учета
 объектов культурного наследия

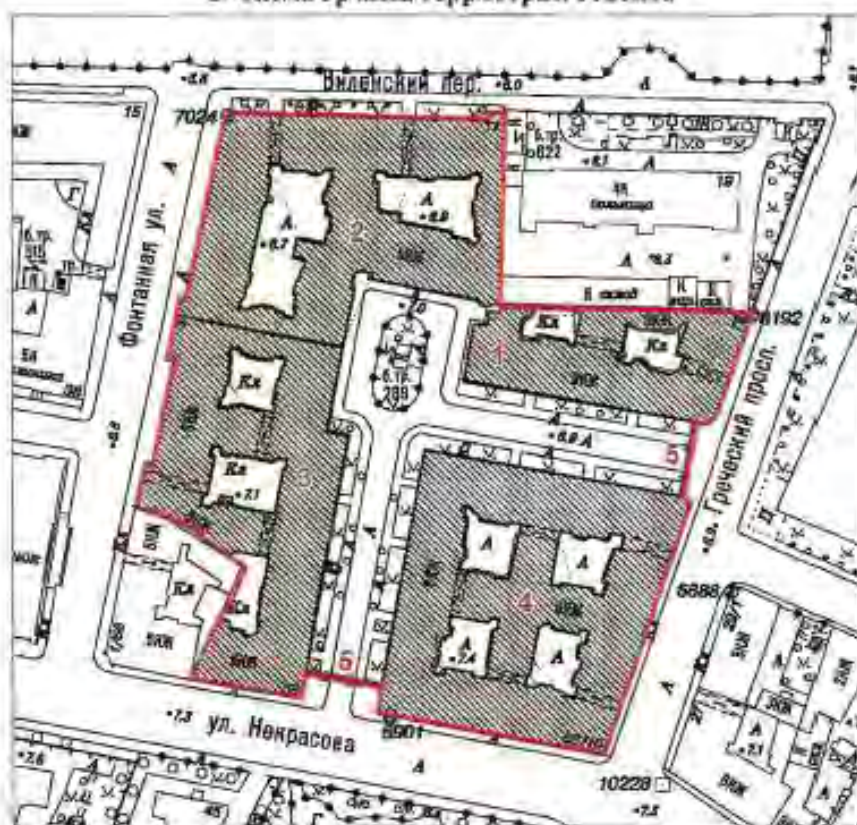
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.06.2015 № 10-247

План границ территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой
 по ул. Некрасова и Греческому пр.»
 Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А,
 Виленский пер., д. 17/5, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

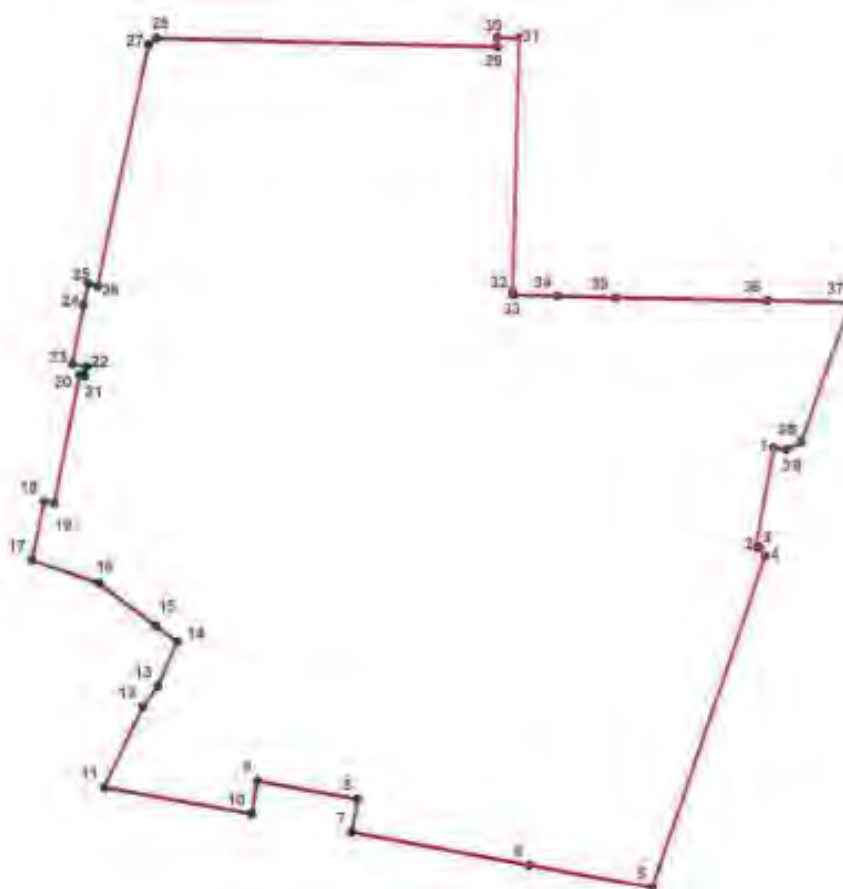
Экспликация:

1. Здание по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А
2. Здание по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А
3. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 58, литера А
4. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А
5. Ограды

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 вдоль ограды на юг, от точки 2 до точки 8 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:1, от точки 8 до точки 9 вдоль ограды на запад, от точки 9 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 12 до точки 13 на северо-восток, от точки 13 до точки 15 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:4, от точки 15 до точки 24 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 24 до точки 32 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:5, от точки 32 до точки 33 на юго-восток, от точки 33 до точки 39 и далее до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:2001.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	94,6581205	116,7412966
2.	94,6356136	116,7372323
3.	94,6354500	116,7381300
4.	94,6333700	116,7393500
5.	94,5577700	116,7132100
6.	94,5628229	116,6851006
7.	94,5703200	116,6444600
8.	94,5779999	116,6458638
9.	94,5821020	116,6228643
10.	94,5746700	116,6215000
11.	94,5806600	116,5879200
12.	94,5989900	116,5967300
13.	94,6038300	116,6002200
14.	94,6138600	116,6047500
15.	94,6175000	116,5998100
16.	94,6272000	116,5868300
17.	94,6325000	116,5716600
18.	94,6458600	116,5744000
19.	94,6454000	116,5767900
20.	94,6747600	116,5825700
21.	94,6745200	116,5837700
22.	94,6766000	116,5841800
23.	94,6772600	116,5809400
24.	94,6907000	116,5835900
25.	94,6956500	116,5846500
26.	94,6951300	116,5867400
27.	94,7501300	116,5984500
28.	94,7516100	116,6002800
29.	94,7495900	116,6782600
30.	94,7517600	116,6782900
31.	94,7516200	116,6833300
32.	94,6939700	116,6816400
33.	94,6930020	116,6818660
34.	94,6927820	116,6919860
35.	94,6924520	116,7052160
36.	94,6917820	116,7399160
37.	94,6913420	116,7584760
38.	94,6594220	116,7470260
39.	94,6576420	116,7441360

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

09/00

06.03.2024

№ 263-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Первого Басейного товарищества квартирохозяев с территорией и
 оградками по ул. Некрасова и Греческому пр.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 23.08.2023 № 01-24-2122/23-0-0, выполненного ООО АРМ «Вега»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Басейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградками по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Басейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградками по ул. Некрасова и Греческому пр.» и от 05.02.2020 № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП



Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.03.2024 № 263-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев
с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А,
улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А,
Виленский переулок, дом 17/5, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Планировочное решение комплекса, исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917-1920-й гг.) габариты дворовых пространств (курдонеры и внутренние дворы).	
I. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане, шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p> <p>треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;</p> <p>исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	  

		<p>три воротных проезда — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия — местоположение;</p> <p>своды: уплощенные кассонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»;</p> <p>деревянные профилированные поручни.</p>	   

3

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом, материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);</p> <p>эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным покрытием, на стилизованных кронштейнах, с балконами в завершении;</p> <p>балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями (часть ограждений утрачена);</p> <p>проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полукруглыми завершениями), габариты;</p>	

4

историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;



открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;

		<p>лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.);</p> <p>исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатые с нестворчатыми частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные, псевдывидные, с лучковыми и полушарковыми завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;</p>	    
--	--	--	---

		<p>исторический металлодекор — декоративные кованные решетки геометрического рисунка в подоконном пространстве;</p> <p>декор простенков — рельефные панно с изображениями птиц, человеческих фигур, композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента;</p> <p>стилизованные лопатки, двойные полуколонки; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>облицовка цоколей известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;</p>	
--	--	---	---

		<p>исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярными завершениями), габариты;</p> <p>исторические конструкции, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>исторические конструкции, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;</p> <p>исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов;</p> <p>исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	 <p style="text-align: center;">фото 2023г.</p>
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>комплексное декоративно-художественное оформление вестибулей и лестниц;</p> <p>вестибули:</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнения тамбуров;</p> <p>(часть заполнения с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой)</p>	

		<p>покрытие полов — полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения;</p> <p>кессоны сводов с профилем и иониками по периметру;</p> <p>оформление плафонов — пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>ниши с конховыми завершениями;</p> <p>парные каннелированные полуколонки;</p>	   
--	--	---	--

		<p>лестницы: оформление плафонов лестничных площадок – утопленные кессоны, стилизованные геометрический орнамент;</p> <p>оформление стен – лепной фриз стилизованного рисунка;</p> <p>витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошонов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – фрамуг заполняют оконных проемов; (сохранились во фрамугах радиальной расстекловки)</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – мелплахская плитка «согы», геометрический орнамент, бордюр «меандр»;</p> <p>квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна: с центральным ризалитом и небольшим полукруглым выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные с рядом небольших колонн; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком, в полукруглом поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов;</p> <p>квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м. средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе – лавровые гирлянды и орнаментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы;</p>	   
--	--	---	--

		<p>квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.</p> <p>оформление потолка – по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филёнках композиции из листьев, розетт, завитков;</p> <p>воридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета, прямоугольная в плане, с доколом. В каждом ярусе орнаментальные пояса; наверху пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами, во фризе гирлянда;</p> <p>квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.</p> <p>одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами, угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением;</p> <p>комната площадью 21,9 кв. м.</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плитке, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами колонн и «бус» под выносной полочкой;</p>	  
--	--	--	---

		<p>квартира № 11;</p> <p>коридор:</p> <p>среднетенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с позлащенным орнаментом;</p> <p>комната площадью 37, 37 кв. м.:</p> <p>среднетенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами;</p> <p>квартира № 30, комната площадью 7,7 кв. м.:</p> <p>среднетенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами; обрамление полукруглого топочного проема с алмазными гранями и желобами, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса;</p> <p>квартира № 35, комната площадью 23,0 кв. м.</p> <p>оформление потолка – по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков;</p> <p>комната площадью 30,8 кв. м.</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пальметт; поясов мезандра, лебедей и завитков аханта.</p> <p>комната площадью 17 – 27,4 кв. м.</p> <p>оформление потолка – центральная лепная овальная розетка;</p>	 
--	--	---	--

		<p>квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с полукруглым выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами, таган чугунный, с ажурным поясом из розеток;</p> <p>квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором, прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное;</p> <p>квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями, топка фланкирована лопатками, над топкой филенчатый фриз; в наверху орнаментальный пояс из листьев;</p> <p>квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерн; с центральным ризалитом и небольшим полукруглым выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полукруглом поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов;</p> <p>квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полукруглым завершением и с</p>	
--	--	---	--

		<p>латунной обшивкой, в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды;</p> <p>квартира № 52, комната площадью 29,9 кв. м.;</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка (из лебедей и растительных завитков);</p> <p>квартира № 55;</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный терракотами оливкового с переходами цвета, прямоугольный в плане, с порталом, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении;</p> <p>квартира № 60 комнаты площадью 17,4 и 26,3 кв. м.</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов;</p> <p>оформление стен – листованный фриз по периметру помещений;</p> <p>комната площадью 17,3 кв. м.</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга шильметт, профилированные тяги по периметру потолка;</p> <p>коридор;</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка;</p> <p>невысокая падуга;</p> <p>оформление стен – профилированные тяги, пояс «бус»;</p> <p>квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.;</p> <p>две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения;</p>	
--	--	--	---

		<p>оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев;</p> <p>комната площадью 30,5 кв. м:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с флористикой и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением;</p> <p>квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м:</p> <p>угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой: прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филленки с бусами и цветочные гирлянды с бантами;</p> <p>комната площадью 26,0 кв. м.:</p> <p>встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филленки, верхние с остеклением рифленным стеклом, нижние филленки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки;</p> <p>квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.:</p> <p>средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный;</p>	
--	--	--	--


		<p>квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком;</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия;</p> <p>комната площадью 38, 5 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми глазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филленка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении;</p> <p>комната площадью 30, 8 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек;</p> <p>квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв. м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами, с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филленкой, дверцы толки и зольника рельефные чугунные, с засовом;</p> <p>квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн, прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть выпященная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из</p>	
--	--	--	--

		<p>двух стилизованных пилю; Обрамление топочного проема – металлическое;</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям.</p>	
<p>II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А (Некрасова ул., 60, Греческий пр. 10)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане шестистажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p> <p>треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;</p> <p>исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты</p>	    
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды; уплощенные кессонированные коробовые на подружных арках (вестибюли лестниц);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>исторические межэтажные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»;</p> <p>исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты.</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);</p> <p>трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями;</p>	 

		<p>балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка, (часть балконов демонтирована для реставрации)</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>историческая конструкция, материал и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;</p> <p>открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;</p> <p>лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера);</p>	
--	--	---	---






	<p>исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), табариты;</p> <p>оформление дверных проемов – барельефные панно с изображенными маскаронах, стилизованных ваз и гирлянд;</p> <p>историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений (частично утрачены) дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярными завершениями), табариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц;</p> <p>декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскарон, геометрического орнамента;</p> <p>овальные медальоны с рельефными изображениями – на щитах;</p> <p>сдвоенные полуколонки;</p>	
--	---	---

		<p>уплощенные рельефные фигуративные панно;</p> <p>венчающий разорванный карниз большого выноса;</p>	
--	--	--	---

		<p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические балконы ризалитов лестниц (балконные плиты и ограждения утрачены), проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полукруглыми завершениями), габариты;</p> <p>исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;</p>	  
--	--	--	--

		венчающий профилированный карниз; мансардный этаж;	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>комплексное художественное оформление вестибюлей и лестниц;</p> <p>вестибюля;</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнения тамбуров;</p> <p>(часть заполнения с остекленными филенками, часть защита окрашенной фанерой)</p> <p>оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом;</p> <p>оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения;</p> <p>рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа;</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами;</p> <p>помещение 17-Н(19):</p> <p>центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами;</p> <p>помещение 17-Н(20):</p> <p>арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую;</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка;</p>	

	<p>лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с дельтами;</p> <p>круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рюдами изобилия;</p> <p>помещение 17-Н(21):</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины;</p> <p>напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с факетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части;</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми подъястрами с каннелюрами в каптелях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру – в боковых; надкамнинная подочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом; боковые стороны камня оформлены профилями;</p> <p>встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным вагонком в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две), в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами;</p>	  
--	---	---

		<p>квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная.</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев.</p> <p>квартира № 23:</p> <p>комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв. м соответственно (исторически – одно помещение):</p> <p>контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками – в верхней части откосов оконных проемов;</p> <p>комната 6 площадью 19,1 кв. м:</p> <p>оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами;</p>	    
--	--	---	--

		<p>квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона;</p> <p>центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей;</p> <p>квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полукруглой формы в латунном обрамлении, решетка чугунная;</p> <p>квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона;</p> <p>центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 32, МОП (коридор): средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы;</p> <p>квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полукруглый топочный проем, верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз;</p>	
--	--	--	--

	<p>квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.:</p> <p>среднестенный однорусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами, полусферический топочный проем с профилированным латуновым архивольфом, чугунный таган с бляжками и картушем;</p> <p>квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.:</p> <p>угловой однорусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полусферическая ниша; топочное отверстие полусферической формы;</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт;</p> <p>комната площадью 28,2 кв. м.:</p> <p>среднестенный однорусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плите прямоугольной формы, в верхней части полочка полурозетт; топочный проем прямоугольной формы в обрамлении;</p> <p>квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.:</p> <p>среднестенный однорусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельефными изразцами;</p> <p>квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.:</p> <p>угловой однорусный камин, облицованный терракотовыми изразцами, с угловыми ризалитами, на цоколе, ризалиты декорированы волнами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тиг и листьев, во фризе композиция из тиг и листьев; топочное отверстие с полочкой завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным изразцом и листьями;</p> <p>квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.:</p>	
--	--	--

		<p>угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд;</p> <p>комната площадью 24,2 кв. м.:</p> <p>средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие трапециевидной формы; чугунная дверца толки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев;</p> <p>комната площадью 25,8 кв. м.:</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты;</p> <p>квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами, с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волжатами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам — композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой;</p> <p>квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркулярная ниша, со стилизованным изображением павлинов;</p> <p>комната площадью 23,6 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное;</p> <p>квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя перелетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях;</p> <p>квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое;</p> <p>квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркулярным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные, с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркулярном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части, навершие ступенчатое;</p> <p>квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвои, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра;</p> <p>комната площадью 31, 1 кв. м.:</p> <p>печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре - панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием;</p> <p>квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части – лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем;</p> <p>квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.:</p> <p>одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей</p>	
--	--	--	--

	<p>гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом.</p> <p>квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латушкой, решетка чугуном.</p> <p>квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м.</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, над полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами, дверца тонки латушкой.</p> <p>квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м.</p> <p>шкаф ветроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями;</p> <p>угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка тонки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами лавровых гирлянд.</p> <p>квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов.</p>	
--	---	--

		<p>по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пазметтами в прямоугольных кессонах;</p> <p>зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах;</p> <p>угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топчанное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части каминя профилированная; во втором ярусе утолщенная прямоугольная ниша с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами, лавровыми гирляндами, в завершении профилированный раскрепованный карниз.</p>	 
<p>III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А (Греческий пр., 12)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому проспекту, шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p> <p>треугольные и прямоугольный аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;</p>	 

		<p>исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один – в дворе), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты.</p>	  
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуетажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>исторические межэтажные лестницы с известняковыми ступенями, ведущие из вестибюлей лестниц 1-3- ЛК к площадкам 1-го этажа;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильными металлическими ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни.</p>	 

		<p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями простого рисунка.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом, материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);</p> <p>прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях;</p> <p>прямоугольные и многоугольный в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полукруглым завершением), габариты;</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей.</p>	  

		<p>дверные проемы в нишах – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркулярным завершениями), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни);</p> <p>историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения (сохранились фрамуги) дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркулярными завершениями), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, двойные полуколонки;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>подоконные профилированные карнизы, профилированный венчающий карниз с большим выносом;</p>	     
--	--	--	---

		<p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>облицовка цоколя известняковой ескойой,</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;</p> <p>исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); (балконные плиты и ограждения утрачены)</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>комплексное декоративно-художественное оформление vestibule и лестниц;</p> <p>лестницы 1-3 ЛК-тамбуры;</p> <p>оформление плафонов тамбуров – контрастные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом;</p>	

		<p>неглубокие ниши тамбуров; вестибюли:</p> <p>историческая конструкция (односторонние с двумя нестворными частями, полусветлые, с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (квадратные и прямоугольные, в том числе остекленные филленки) внутренних заполнения тамбуров;</p> <p>покрытие полов тамбуров полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой;</p> <p>оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;</p>	   
--	--	--	---

37

		<p>оформление стен – углубленные ниши с арочными завершениями, в профилированном и орнаментальном обрамлении, с овальными и круглыми медальонами в рамках, триглифно-метопный фриз в нишах;</p> <p>покрытие полов полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой;</p> <p>оформление потолков переходов к площадкам 1-го этажа кессонами с орнаментальными поясами;</p> <p>оформление стен переходов рельефными медальонами;</p>	    
--	--	---	---

		<p>лестничные площадки: оформление плафонов – контррельефные филенки со стилизированными венками и орнаментальными поясами;</p> <p>оформление стен – орнаментальный пояс в верхней части, овальные медальоны в орнаментальной раме;</p> <p>покрытие полов лестничных площадок керамической плиткой белого цвета (форма «соты»);</p> <p>витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабашонов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – прямоугольных (лестница 1 ЛК) и полукруглых (лестница 2 ЛК) фрамуг заполнения оконных проемов; (сохранились не на всех этажах)</p>	   
--	--	--	--

		<p>покрытие полов площадок лестниц 5 ЛК и 6 ЛК полихромной керамической плиткой (серого и белого цветов);</p> <p>помещение 17-Н(19):</p> <p>центральная лешная розетка в виде трех растительных венков с лентами.</p>	
<p>IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p>	

		<p>крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.</p>	  
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка.</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стиливых характеристик;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом, материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	

	<p>прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплотненных основаниях;</p> <p>прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие полов тамбуров и лестничных площадок - полихромная метлахская плитка, рисунок- соты.	
V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий проспект, между домами №№ 10, 12; улица Некрасова, между домами №№ 58, 60			
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр.	 <p style="text-align: center; font-size: small;">фото 1990 г. (ЦГАИИФЛ ЦМТ. Тр. 76) 19</p>
3	Архитектурно-художественное решение:	<p>материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и халиток - серый гранит;</p> <p>пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением;</p> <p>историческое местоположение, конструкция, материал и техника исполнения фонарей, венчающих пилоны ворот;</p>	 <p style="text-align: center; font-size: small;">фото 2023 г.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">фото 1990 г. (ЦГАИИФЛ ЦМТ. Тр. 76) 19</p>

43

пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением;

историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и оформление секций, соединяющих фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота;

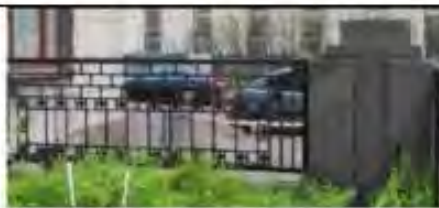




фото 2022 г.



фото 1957 г.



фото 1957 г.

			 <p>фото 1960 г. (ЦГАКРОФ) ЦДБ Гр 761 19</p>  <p>фото 1960 г. (ЦГАКРОФ) ЦДБ Гр 761 19</p>
--	--	--	--

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.;

Копия паспорта объекта культурного наследия от 08.10.2024 г.

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

Экземпляр № 1

781720972650005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами

Некрасова и Греческому пр.

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

1911-1917 гг., 1920-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр." № 10-247 от 22.06.2015 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение ансамбля, исторические габариты дворовых пространств курдонеры и внутренние дворы). I. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: ул. Некрасова, д. 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3). Объемно-пространственное решение: сложное в плане, шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов - их конфигурация и габариты - включая высотные отметки коньков и карнизов; три воротных проезда - историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два - в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены - местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; своды; уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические межэтажные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны». Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. Архитектурно - художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным окрытием, с балконами в завершении, на стилизованных кронштейнах, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, трапецевидные в плане), габариты; прямоугольные, треугольные и трапецевидные в плане балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями; * часть ограждений утрачена проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление заполнения проемов балконных дверей; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента); историческая конструкция (одностворчатые, с нестворными частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление заполнения * дверных проемов; * сохранились фрамуги исторические оконные проемы, в том числе витринные проемы 1-го этажа и проемы мансардного этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные, шелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц); историческая конструкция, материал, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; исторический металлодекор - декоративные кованые решетки геометрического рисунка в подоконном пространстве; декор простенков - рельефные панно с изображениями птиц, человеческих фигур, композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента; стилизованные лопасти, двоянные долуколонки; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколи, облицованные известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го мансардного этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов лестничных объемов: историческая конструкция, рисунок расстекловки и

образе цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей - местоположение конфигурация (прямоугольные, габариты); * балконные плиты и ограждения утрачены историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление заполнения балконных проемов; исторические проемы дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филленки*) внутренних заполнения тамбуров; * часть заполнения с остекленными филленками, часть защита окрашенной фанерой покрытие полов - полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; кессоны сводов с профилем и пониками по периметру; оформление плафонов - пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; ниши с конховыми завершениями; парные каннелированные полуколонки; лестницы: оформление плафонов лестничных площадок - уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент; оформление стен - лепной фриз стилизованного рисунка, витражи полихромного гладкого и рифленого стекла в свинцовой оплетке геометрического рисунка - заполнения оконных проемов; * * сохранились во фрамугах радиальной расстекловки покрытие полов лестничных площадок - метлахская плитка «согъ», геометрический орнамент, бордюр «меандр»; квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе - лавровые гирлянды и орнаментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы; квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.: оформление потолка - по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филленках композиции из листьев, розетт, завитков; коридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольная в плане, с цоколем, в каждом ярусе орнаментальные пояса; наверху пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда; квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением; комната площадью 21,9 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плинте, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами ноник и «бус» под выносной полочкой; квартира № 11: коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; комната площадью 37, 37 кв. м., средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами; квартира № 12: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка - центральная лепная розетка из цветка и листьев, пояса из лент с бантами, цветов, бутонов и листьев; квартира № 30, комната площадью 7,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом, цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса; квартира № 35, комната площадью 23,0 кв. м.: оформление потолка - по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков; комната площадью 30,8 кв. м.: оформление потолка - центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, дебедей и завитков аканта; комната площадью 17 - 27,4 кв. м.: оформление потолка - центральная лепная овальная розетка; квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами

оливкового цвета, прямоугольный в плане с полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв. м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное; квартира № 44, комната площадью 12,7 кв. м, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурированными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в наверху орнаментальный пояс из лилий; квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с латунной обшивкой, в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната площадью 29,9 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении; квартира № 60 комнаты площадью 17,4 и 26,3 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – листовенный фриз по периметру помещений; комната площадью 17,3 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка; коридор: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потока; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус»; квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурированными изразцами серого цвета, с цоколем, боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой; прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянда в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленным стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8,30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета, с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный; квартира № 74, комната площадью 45,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурированными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; комната площадью 38,5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми глазурированными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении; комната площадью 30,8 кв. м.: оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными

шипцами из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29,8 кв. м.: угловая
 одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным
 ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами;
 высокое фигурное навершие с прямоугольной филёнкой; двери топки и зольника рельефные
 чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв. м.: угловой одноярусный
 камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный
 в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с
 цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях
 рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с
 аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; Обрамление
 топочного проема – металлическое; оформление потолка – центральная лепная розетка из 3
 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям. П. Здание (на плане 4), расположенное по
 адресу: ул. Некрасова, д. 60, литер А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10) Объемно-
 пространственное решение: сложное в плане, шестизэтажное здание с седьмым мансардным
 этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух,
 обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых
 внутренних двора, его габариты и конфигурация, треугольные аттиковые объемы,
 исторические мансардные объемы различной конфигурации; крыши корпусов курдонера,
 лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты – в том числе, высотные отметки
 коньков и карнизов; пять воротных проездов – историческое местоположение (два проезда в
 лицевом корпусе по Греческому пр., три – в дворовых корпусах), конфигурация
 (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое
 местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестницы дворовых фасадов,
 их историческое местоположение, конфигурация, габариты. Конструктивная система:
 исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены –
 местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с
 декоративно-художественной отделкой; исторические межстенные одномаршевые лестницы
 вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы
 на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями в виде
 вертикальных стоек и «бегущей волны»; исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с
 известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты.
 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и
 помещений с художественной отделкой. Архитектурно – художественное решение фасадов:
 лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно – художественное решение в
 приемах модерна: цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой, материал и характер
 облицовки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная,
 обработанная под кирпичный руст, под природный камень); трехгранные и прямоугольные в
 плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными
 основаниями; трапециевидные и прямоугольные в плане и с закругленными углами балконы* в
 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на
 стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных
 и металлических кованых секций геометрического рисунка; * часть балконов демонтирована
 для реставрации проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация
 (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал и цвет заполнения проемов
 балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными
 ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными
 проемами (фасад со стороны курдонера); исторические дверные проемы, в том числе в откосах
 и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение,
 конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов – барельефные панно
 с изображениями маскарон, стилизованных ваз и гирлянд; историческая конструкция (с
 фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление заполнения*
 дверных проемов; * частично утрачены исторические оконные проемы, в том числе витринные
 проемы 1-го этажа и проемы мансардного этажа – местоположение – конфигурация
 (прямоугольные – с полуциркульными завершениями), габариты; исторические конструкции,
 материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения
 оконных проемов; оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения
 стилизованных атлантов, птиц; декор простенков – барельефные панно с изображением
 человеческих фигур, птиц, маскарон, геометрического орнамента; овальные медальоны с
 рельефными изображениями – на шипцах; двоянные полуколонки; уплощенные рельефные
 фигуративные панно: венчающий разорванный карниз большого выноса; дворовые фасады, их
 историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой
 скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные

- историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); * балконные плиты и ограждения утрачены историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление заполнений балконных проемов; исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярными завершениями), габариты; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки*) внутренних заполнений тамбуров; * часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой оформление плафонов тамбуров - контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; оформление плафонов вестибюлей - пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок - полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок - контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами, помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление потолка - профилированные тяги по периметру потолка; лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия; помещение 17-Н(21): оформление потолка - центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах - в нижней части; средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру - в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями; встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами; квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета, в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе - пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная; оформление потолка - центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев; квартира № 23: комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв.м. соответственно (исторически - одно помещение): контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками - в верхней части откосов оконных проемов; комната 6 площадью 19,1 кв.м.: оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами; квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка - профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркулярной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка - профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор): средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и

камни; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.; угловой двухъярусный камин; нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркулярный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз; квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.: средистенный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркулярный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.; угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркулярная ниша; топочное отверстие полуциркулярной формы; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; комната площадью 28,2 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельефными гирляндами; квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м., угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев, во фризе композиция из тяг и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями; квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.; угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; комната площадью 24,2 кв. м.: средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; наверху в трапезиевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; комната площадью 25,8 кв. м.: средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам – композиции из раковины и лиственных завитков, листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой; квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркулярная ниша, со стилизованным изображением павлинов; комната площадью 23,6 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.; оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.; средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; наверху ступенчатое; квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркулярным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркулярном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с

выемкам: лавровый камень в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями; квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвон, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; комната площадью 31, 1 кв. м.: печь; средистенная в стиле модерн, облицованная изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре -панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части — лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема — латунное, решетка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м): угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета, с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м): шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета: с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем: боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд; квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.: оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов: по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах; зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах; угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части каминная профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная ниша с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами, лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий пр., д. 12, литера А (Греческий пр., 12). Объемно-пространственное решение: сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому пр., шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация: треугольные и прямоугольные аттиковые объемы. исторические мансардные объемы различной конфигурации: крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда - историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один - в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены — местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические междуэтажные лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями. Объемно-планировочное решение: историческое

Объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.
 Историко-художественное решение фасадов: лицевой фасад и фасады курдонера, их архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный серым гранитом: материал и характер отделки фасадов -терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях, прямоугольные и многоугольный в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями; проемы балконных дверей - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты: историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей; дверные проемы в нишах - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершением), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни); историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление заполнения* дверных проемов; * сохранились фрамуги исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа - местоположение- конфигурация (прямоугольные, шелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов - замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки; исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, дверные проемы - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го. мансардного этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров. предметы декоративно-прикладного искусства: квартира № 3, комната площадью 27,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерна (по каталогу Ракколяниокского завода № 94), облицованный рельефными изразцами бежевого цвета; с цоколем, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним; боковые части пониженные с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное: квартира № 9, комната площадью 33,0 кв. м.: оформление потолка - профилированный карниз с сухариками и розетками по периметру потолка; оформление стен - филленс с профилем по периметру: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором со вставками темного-зеленого мрамора с белыми прожилками; профилированная полочка, боковые части декорированы доплатками, под полочкой фриз и тяга; арочное топочное отверстие в орнаментированном обрамлении; квартира № 13, комната площадью 10,0 кв.м: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета: боковые стороны с ложчатым орнаментом: полочка профилированная: квартира № 25, комната площадью 25,3 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный мрамором песочного цвета с красными прожилками и белыми вкраплениями: в плане прямоугольной формы, с цоколем, фризом, полочкой; обрамление топочного проема латунное, решетка для дров чугунная с балясинами. IV, Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский пер., д. 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул., 5). Объемно-пространственное решение: сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул.: двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов: два воротных проезда - историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены - местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой: исторические междуэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка. Объемно-планировочное решение: Архитектурно -художественное решение фасадов: историческое объемно-

проектное решение лестниц и помещений с художественной отделкой, фасады лицевые и тыловые, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилевых характеристик; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях; прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями; проемы балконных дверей - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические конструкции, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства; покрытие полов тамбуров и лестничных площадок - полихромная метлахская плитка, рисунок - соты. V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий пр., между домами №№ 10, 12: Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр. Архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток - серый гранит; пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением, увенчанные четырехгранными фонарями в металлической оплетке; пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением; металлические секции. * соединяющие фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота. * исторические металлические секции, калитки и ворота утрачены, в настоящее время установлены современные элементы ул. Некрасова, между домами №№ 58, 60.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» № 438-р от 30.10.2018 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р" № 31-р от 05.02.2020 г.

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

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

12

Всего в паспорте листов

12

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

05 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

781720972650005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами

по ул. Некрасова и Греческому пр.

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

1911-1917 гг., 1920-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр." № 10-247 от 22.06.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение комплекса, исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917-1920-й гг.) габариты дворовых пространств (курдонеры и внутренние дворы). I. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане, шестиэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; три воротных проезда — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межэтажные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным покрытием, на стилизованных кронштейнах, с балконами в завершении; балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями (часть ограждений утрачена); проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента); историческая конструкция (одностворчатые, с нестворными частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов; исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц); исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; исторический металлодекор — декоративные кованые решетки геометрического рисунка в подоконном пространстве; декор простенков — рельефные панно с изображениями птиц, человеческих фигур, композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента; стилизованные лопатки, двоянные полуколонки; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколей известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки

и единообразии цветового решения заполнения оконных проемов лестничных объемов; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; фото 2023 г. исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразии цветового решения заполнения балконных проемов; исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнения тамбуров; (часть заполнения с остекленными филенками, часть защита окрашенной фанерой) покрытие полов — полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; кессоны сводов с профилем и иониками по периметру; оформление плафонов — пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; ниши с конховыми завершениями; парные каннелированные полуколонки; лестницы: оформление плафонов лестничных площадок — уплощенные кессоны, стилизованный геометрический орнамент; оформление стен — лепной фриз стилизованного рисунка; витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошонов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка — фрамуги заполнения оконных проемов; (сохранились во фрамугах радиальной расстекловки) покрытие полов лестничных площадок — метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»; квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна: с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе: центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе — лавровые гирлянды и орнаментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы; квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.: оформление потолка — по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков; коридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольная в плане, с цоколем. в каждом ярусе орнаментальные пояса: наверху пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда; квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением; комната площадью 21,9 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плинте, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами ионик и «бус» под выносной полочкой; квартира № 11: коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; комната площадью 37, 37 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами; квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса; квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м: оформление потолка — по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков; комната площадью 30,8 кв.м: оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта; комната площадью 17 – 27,4 кв. м: оформление потолка — центральная лепная овальная розетка; квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с

полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное; квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в наверху орнаментальный пояс из лилий; квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната площадью 29,9 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении; квартира № 60 комнаты площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – лиственный фриз по периметру помещений; комната площадью 17,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка; коридор: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус». квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой; прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленным стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный; квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; комната площадью 38, 5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми глазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении; комната площадью 30, 8 кв. м.: оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв.

м.: угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филёнкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модери; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое; оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям. II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межэтажные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями; балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка; (часть балконов демонтирована для реставрации) проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов – барельефные панно с изображениями маскарон, стилизованных ваз и гирлянд; историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения (частично утрачены) дверных проемов; исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц; декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскарон, геометрического орнамента; овальные медальоны с рельефными изображениями - на щипцах; двойные полуколонки; уплощенные рельефные фигуративные панно; венчающий разорванный карниз большого выноса; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая

штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические балконы ризалитов лестниц (балконные плиты и ограждения утрачены), проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнения тамбуров; (часть заполнения с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой) оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами; помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка; лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия; помещение 17-Н(21): оформление потолка – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с факетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру — в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями; встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами; квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев; квартира № 23: комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв.м. соответственно (исторически – одно помещение): контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками – в верхней части откосов оконных проемов; комната 6 площадью 19,1 кв.м.: оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами; квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор):

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркулярный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз; квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.: средистенный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркулярный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.: угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркулярная ниша; топочное отверстие полуциркулярной формы; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; комната площадью 28,2 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт, топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельефными гирляндами; квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями; квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; комната площадью 24,2 кв. м.: средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие трапециевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; комната площадью 25,8 кв. м.: средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам – композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой; квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркулярная ниша, со стилизованным изображением павлинов; комната площадью 23,6 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната площадью 25,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркулярным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные, с небольшими колонками по

ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями; квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; наверху ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвоя, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; комната площадью 31,1 кв. м.: печь: средистенная в стиле модерн, облицованная изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре -панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части – лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решетка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м): угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м: шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд; квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов; по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах; зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах; угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части камин профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная ниша с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами, лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз. III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А (Греческий пр., 12) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому проспекту, шестизэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные и прямоугольный аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды – историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один – в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные лестницы с известняковыми ступенями, ведущие из вестибюлей

лестниц 1-3- ЛК к площадкам 1-го этажа; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильными металлическими ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях; прямоугольные и многоугольные в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; дверные проемы в нишах – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершениями), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни); историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения (сохранились фрамуги) дверных проемов; исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, цельевидные, с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки; историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов лестничных объемов; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); (балконные плиты и ограждения утрачены) историческая конструкция, материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: лестницы 1-3 ЛК: тамбуры: оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; неглубокие ниши тамбуров; вестибюли: историческая конструкция (одностворные с двумя нестворными частями, полусветлые, с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (квадратные и прямоугольные, в том числе остекленные филенки) внутренних заполнения тамбуров; покрытие полов тамбуров полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; оформление стен – уплощенные ниши с арочными завершениями, в профилированном и орнаментальном обрамлении, с овальными и круглыми медальонами в рамах, триглифно-метопный фриз в нишах; покрытие полов полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой; оформление потолков переходов к площадкам 1-го этажа кессонами с орнаментальными поясами; оформление стен переходов рельефными медальонами; лестничные площадки: оформление плафонов – контррельефные филенки со стилизованными венками и орнаментальными поясами; оформление стен – орнаментальный пояс в верхней части, овальные медальоны в орнаментальной раме; покрытие полов лестничных площадок керамической плиткой белого цвета (форма «соты»); витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошонов

желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – прямоугольных (лестница 1 ЛК) и полукруглых (лестница 2 ЛК) фрамуг заполнений оконных проемов; (сохранились не на всех этажах) покрытие полов площадок лестниц 5 ЛК и 6 ЛК полихромной керамической плиткой (серого и белого цветов); помещение 17-Н(19); центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами. IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилевых характеристик; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях; прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров: покрытие полов тамбуров и лестничных площадок - полихромная метлахская плитка, рисунок - соты. V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий проспект, между домами №№ 10, 12; улица Некрасова, между домами №№ 58, 60 2 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр. 3 Архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток - серый гранит; пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением; историческое местоположение, конструкция, материал и техника исполнения фонарей, венчающих пилоны ворот; пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением; историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и оформление секций, соединяющих фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота;

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 263-рп от 06.03.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

12

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

08 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
и скреплено печатью
(метка(ов))



Handwritten signature *Handwritten signature*

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия соглашения № 1 о внесении изменений в охрannое обязательство от 20.10.2011 г. № 10384 по обеспечению сохранности помещения № 1-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5)

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 20.10.2011 г. № 10384
 по обеспечению сохранности помещения №№ 1-Н, расположенного в здании по адресу:
 г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта
 культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного
 товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова
 и Греческому пр." (согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета
 № 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр.,
 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5)

Санкт-Петербург

14.10.2023

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 27.01.2022 № 01-42-266/22-0-0, и ООО «Некрасова» (далее - **Пользователь**)
 в лице генерального директора Феоктистова С.Ю., действующего(ей) на основании Устава,
 согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 20.10.2011 г. № 10384 следующие изменения:

1.1. Преамбулу охранного обязательства изложить в следующей редакции: «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 27.01.2022 № 01-42-266/22-0-0, и ООО «Некрасова» (далее - **Пользователь**) в лице
 генерального директора Феоктистова С.Ю., действующего(ей) на основании Устава, согласились
 о нижеследующем:».

1.2. Изложить абзац первый пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:
 «Пользователь помещения №№ 1-Н площадью 184,5 кв.м., этаж № 1, кадастровый
 номер 78:31:0001038:2672 (далее - **Помещение**), расположенного в здании по адресу: г. Санкт-
 Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного
 наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества
 квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (далее **Памятник**)
 (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993:
 Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12,
 Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему
 Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности
 Памятника.».

1.3. Дополнить абзац третий «Основание для заключения охранного обязательства
 на Помещение:» пункта 1 охранного обязательства словами следующего содержания:
 «дополнительное соглашение № 2 от 26.08.2019 г. к договору аренды № 20-А506829
 от 27.10.2010 г.; договор аренды от 01.12.2021 № 20-А506829; выписка из ЕГРН от 13.09.2023
 № КУВИ-001/2023-209012358; выписка из ЕГРЮЛ от 11.09.2023 № ЮЭ9965-23-126339828;».

1.4. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем вторым следующего
 содержания: «Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной
 безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований
 по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, а том числе при необходимости
 обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения

их пожарной) безопасности и содержащий комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.»

1.5. Изложить раздел «Пользователь:» охранного обязательства в следующей редакции: «191014, город Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литер А, помещ. 1Н ИНН 7805737167».

1.6. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.

1.7. Изложить Приложение № 2 к охранному обязательству в редакции, согласно Приложению № 2 к настоящему соглашению.

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права взыскания с Пользователя штрафа(ов) (пени) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра состояния Помещения.


3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 20.10.2011 № 10384.

4. Настоящее Соглашение заключено в 4-х экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Приложения: 1. Акт осмотра технического состояния Помещения от 18.09.2023 г.

2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.10.2018 № 438-р; распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р».

Госорган


(подпись)



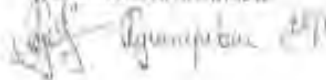
Пользователь


(подпись)

С.Ю. Феоктистов



Иск. Амтхиса А.И. (ИНН 417-13-08)



Приложение №1 к

соглашению № 1

от 12.10.23 № 1

Приложение №1 к

охранному обязательству

от 20.10.2011 № 10384

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения

г. Санкт-Петербург

«18» сентября 2023 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2023 № 01-42-76/23-0-0 Антиповой А.И. произвел осмотр технического состояния помещения №№ 1-Н площадью 184,5 кв.м., этаж № 1, кадастровый номер 78:31:0001038:2672 (далее – Помещение), расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградями по ул. Некрасова и Греческому пр.» (далее Памятник) (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета № 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5).

1. Исторические сведения:

Дома построены в 1911-1920 гг. Архитекторы: Бубырь А.Ф., Васильев Н.В., Виррих Э.Ф.

Памятник состоит из четырех домов в 5-6 этажей с внутренними дворами и двух оград расположенных по ул. Некрасова и по Греческому пр. Помещение располагается в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, в уровне 1-го этажа в юго-западной части здания. Вход в Помещение осуществляется со стороны южного и западного лицевого фасада и со стороны восточного дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и кладки стен состояние удовлетворительное;
- цоколи: известняковые, покрытые терразитовой штукатуркой (см. фото №12); состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка (см. фото №11, 12); состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: в границах Помещения имеется два столба овальной в плане формы в пом. 1-Н (2) (см. фото №13, 14); состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по балкам, в границах Помещения оштукатурены, окрашены (см. фото №14, 18); по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша: скатная;

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, не доступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

-2-

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические; по визуальному осмотру состояние удовлетворительно;
- трубы: металлические; по визуальному осмотру состояние удовлетворительно;
- сливы: металлические; по визуальному осмотру состояние удовлетворительно;

ж) фасады:¹ фасады частично закрыты фасадной сеткой, в границах Помещения фас: так же закрыты фасадной сеткой;

На фасадах установлено дополнительное оборудование: внешние блоки системы кондиционирования.

- облицовка стен: терразитовая штукатурка: гладкая, фактурная, обработана под кирпичный руст, под природный камень; дворовые фасады гладко оштукатурены (см. фото №5, 12); состояние удовлетворительно;
- окраска стен: фасады внутренних дворов окрашены в светло-желтый цвет (см. фото №5); состояние удовлетворительно;
- декоративные элементы: (подробное описание декоративных элементов фасада представлено в Распоряжении КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой по ул. Некрасова и Греческому пр.»); состояние удовлетворительно;
- карнизы: венчающие и межэтажные профилированные карнизы; состояние удовлетворительно;
- балконы, лоджии: (подробное описание балконов и лоджий представлено в Распоряжении КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой по ул. Некрасова и Греческому пр.»); состояние удовлетворительно;
- крыльца: не доступны для осмотра, скрыты фасадной сеткой;
- окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые коричневого и белого цвета; окна Помещения прямоугольные, с прямыми, полукруглыми перемычками, оконные заполнения металлопластиковые, что не соответствует материалу указанному в Распоряжении КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой по ул. Некрасова и Греческому пр.» (см. фото №9);
- двери: деревянные, металлические, современные; входная дверь в Помещение со стороны западного фасада по последней световой оси – одностворчатая, деревянная с остеклением с полукруглой перемычкой, с деревянной ручкой – скобой (см. фото №8), по 23 световой оси одностворчатая, металлопластиковая дверь с остеклением, со стороны южного фасада по 1 световой оси дверной проем с полукруглым завершением, дверное заполнение металлопластиковое, остекленное с фрамужной частью, дверь установлена на месте окна без согласования с КГИОП, со стороны восточного дворового фасада прямоугольная глухая металлическая дверь, установленная на месте окна без согласования с КГИОП (см. фото №11);

з) памятники:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

4.

3. Составные архитектурно-конструктивные элементы Помещения:

в) интерьеры:²

- полы: керамическая плитка (см. фото №13, 16); состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): тесные по балкам, оштукатурены, окрашены; локальные затрещины окрасочного слоя (см. фото №14, 18); в целом состоянии удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой (см. фото №17, 18); состояние удовлетворительное;
- перегородки: оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой; наблюдаются переплавления в части перегородок в пом. 1-Н(2, 3, 4, 5, 6), не согласованные с КГИОП;
- жиляки (монументальная и станковая): отсутствуют;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: из пом. 1-Н(5) в 1-Н(4) ведет односторонняя лестница из две ступени облицованная керамической плиткой (см. фото №17); состояние удовлетворительное;
- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения современные; состояние удовлетворительное;

г) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ в Помещении согласно Распоряжению КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирников с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», Распоряжению КГИОП от 05.02.2020 № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р» отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ По	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке привести оконные заполнения Помещения в соответствие с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
2	В установленном законом порядке (в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования) привести планировку Помещения в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



1. Общий вид. Южный фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А.



2. Общий вид. Восточный фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А.



3. Общий вид. Северный фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А.



4. Фрагмент. Западный фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А.

Ванс

-5-



Handwritten signature or mark.

-6-



9. Фрагмент. Западный фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А. Окно Помещения.



10. Фрагмент. Западный, южный фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А. Часть фасада в границах Помещения.



11. Фрагмент. Восточный дворовой фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А. Дверь в Помещение.



12. Фрагмент. Восточный фасад здания по адресу: ул. Некрасова, дом 60, литера А.

Handwritten signature or mark.

-7-



13. Интерьер. Помещение 1-Н(2).

14. Интерьер. Помещение 1-Н(2).



15. Интерьер. Помещение 1-Н(2).

16. Интерьер. Помещение 1-Н(5, 6).

Handwritten signature



17. Интерьер. Помещение 1-Н(3, 5).



18. Интерьер. Помещение 1-Н(2).



19. Интерьер. Помещение 1-Н(2).

Handwritten signature or mark.

-9-

Представитель Госоргана


 подпись

А.И. Антипова
 ФИО

Госорган


 подпись


Пользователь


 подпись

С.Ю. Феоктистов
 ФИО

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 «к».

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 описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(их), 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(их) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Государственный архив
(должность)

ООО «Некрасова»
(подпись)

Степанов В.В.
(подпись)

« 17 » апреля 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

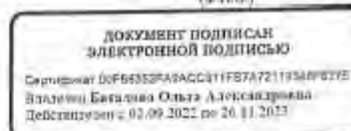
Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)



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
№01-21-192/23-0-1 от 10.03.2023

(приспособление для современного использования помещения 1-Н 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» (в составе «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградками по ул. Некрасова и Греческому пр.») (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
191014, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Некрасова	д.	60	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): договор аренды от 01.12.2021 № 20-А506829

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191014, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Некрасова	д.	60	лит.	А	офис/кв.	-								
ИНН															
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	3	5	6	4	4	3	-	-
Ответственный представитель:	Феоктистов Станислав Юрьевич														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7 911 223 8704														
Адрес электронной почты:	xz1970@mail.ru														

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» утвержден распоряжением КГИОП от 22.06.2015 № 10-247

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 30.10.2018 № 438-р с дополнением от 05.02.2020 № 31-р

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Васильевский
(подпись)

ООО «Некрасова»
(подпись) *Васильевский* (Ф.И.О.)
«25» апреля 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(подпись)

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

(инициалы, отчество)

О.А. Баташова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 013D*1F54C76450845E2C000820F4044
Владелец Баташова Ольга Александровна
Действителен с 15.11.2023 по 05.02.2025

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
№01-21-700/24-0-1 от 23.04.2024

Прицелосблиение для современного использования ном. 1-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» (в составе «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградками по ул. Некрасова и Греческому пр.») (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Некрасова	д.	60	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

ООО «Некрасова» (Договор купли-продажи от 12.03.2018 78:31:0001038:2672-78/011/2024-23)	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Некрасова				д.	60	лит.	А	пом.	1-Н						
ИНН	7	8	0	5	7	3	7	1	6	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	3	5	6	4	4	3	-	-	-
Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+7(911)221-47-77															
Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru															

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 22.06.2015 № 10-247
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп
--

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению для современного использования пом. 1-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Кукушкина Анастасия
Валерьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9

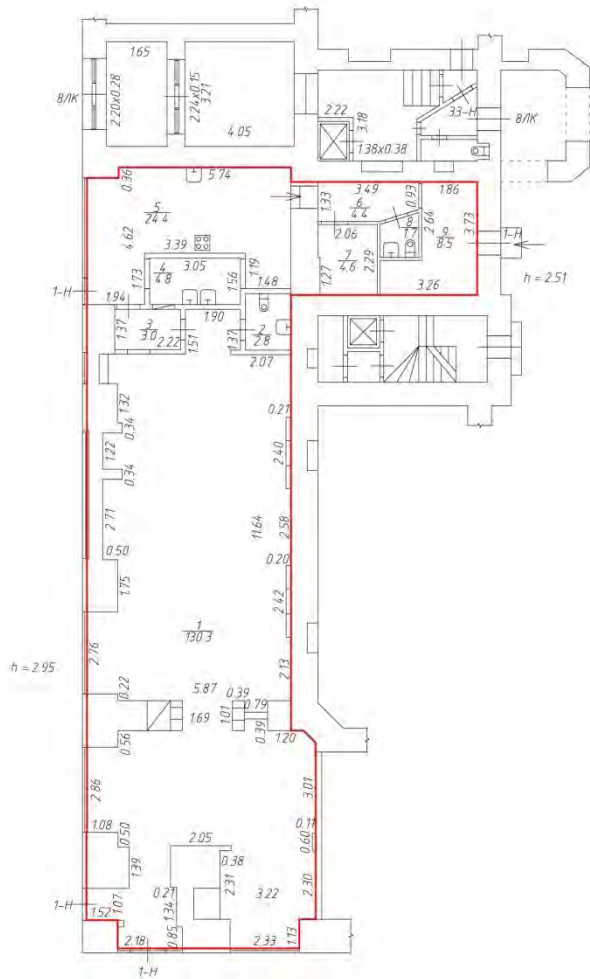
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ





План части этажа

План части 1 этажа, 8/ЛК



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

-  - граница образованного помещения
-  - стена с окном
-  - стена с дверью
-  - лестница

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

Копия договора № 5094-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 22 декабря 2023 г.;

Копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от 22 ноября 2023 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.01.2024г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001038:2672		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001038		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.03.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, помещение 1-Н		
Площадь, м2:	184,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	23033836,6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001038:2008		
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"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя). Правообладатель: Санкт-Петербург		

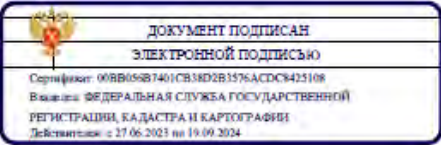
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB48D2B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по 19.10.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2672	


1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Некрасова», ИНН: 7805737167
	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 78:31:0001038:2672-78/011/2024-22 11.01.2024 16:34:00
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:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		11.01.2024 16:34:00
	номер государственной регистрации:		78:31:0001038:2672-78/011/2024-23
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 11.01.2024 до полного исполнения обязательств
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге, № 5094-ПП, выдан 22.12.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B059B7401CB38D2B1576ACDC8425108
Выдан: 01 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024


Лист 3

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8		
11.01.2024г.		
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2672
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	06.12.2021 19:04:01
	номер государственной регистрации:	78:31:0001038:2672-78/011/2021-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

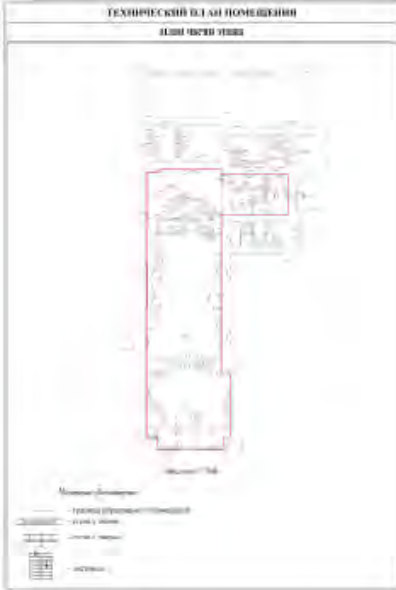

Лист 4

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 8
11.01.2024г.		
Кадастровый номер:	78:31:0001038:2672	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения 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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

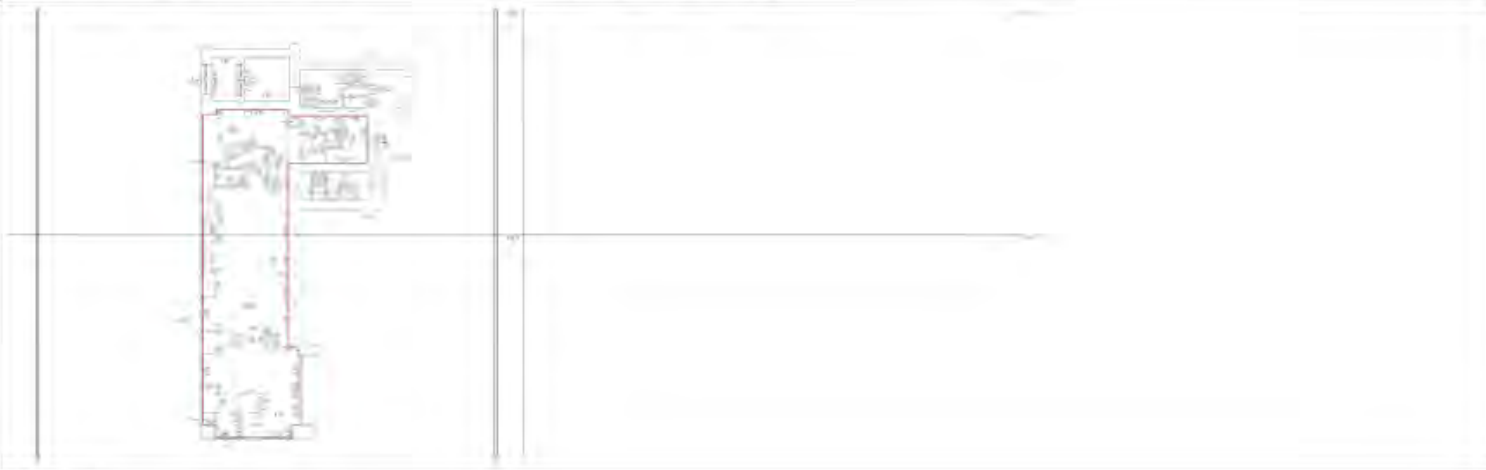
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B0156B7401C838D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия


Раздел 5 Лист 5

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

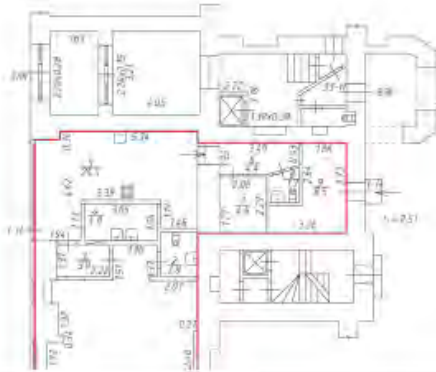
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009B056B7401CB38D2B1576ACD58425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	


Лист 6

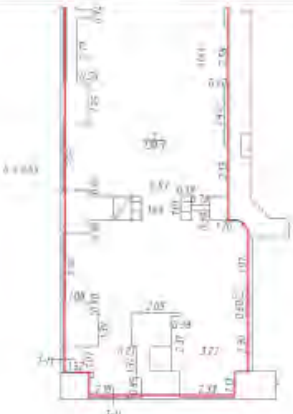
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

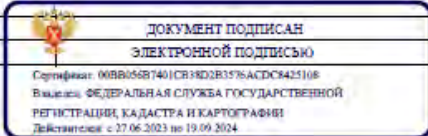
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 00B6056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small></p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 008B0056B7401C5B38D2B3576ACD5C425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
опиное исполнительное отделение регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.10.2024, поступившего на рассмотрение 14.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054			
Кадастровый номер:	78:31:0001038:2672		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001038		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.03.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, помещение 1-Н		
Площадь:	184,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23033836,6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001038:2008		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001038:2537; 78:31:0001038:2589		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Скобелева Ирина Евгеньевна, дата завершения кадастровых работ: 13.10.2017		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 808080818022848979 (0257808080)</small> <small>Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</small> <small>Действителен до: 02.08.2024 по 26.06.2023</small>	инициалы, фамилия


Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054			
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2672	
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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Потапов Александр Борисович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000031816623884979 0227980100 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.06.2025	инициалы, фамилия


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054			
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2672	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Нехрасова», ИНН: 7805737167
	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 78:31:0001038:2672-78/011/2024-22 11.01.2024 16:34:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.06.2024 10:11:44	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001038:2672-78/011/2024-24	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.01.2024 по 31.12.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЗВЕРИ", ИНН: 7842200356	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, выдан 11.01.2024, дата государственной регистрации: 21.06.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001038:2672-78/011/2024-25	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000001060208009910257000100 Издатель: ФЕДЕРАЦИЯ СЛУЖБ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.02.2025	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия


Лист 4

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9		
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054		
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2672
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	11.01.2024 16:34:00
	номер государственной регистрации:	78:31:0001038:2672-78/011/2024-23
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.01.2024 до полного исполнения обязательств
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге, № 5094-ПП, выдан 22.12.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой.	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	06.12.2021 19:04:01
	номер государственной регистрации:	78:31:0001038:2672-78/011/2021-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000003181672384979 (0277000100) Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.03.2025	инициалы, фамилия


Лист 5

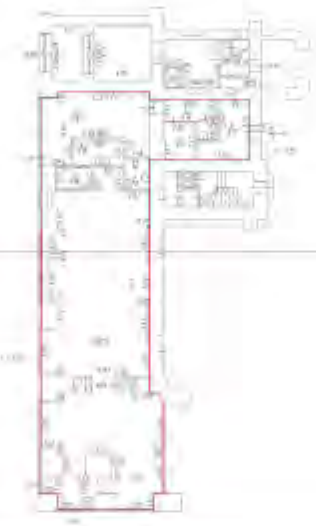
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054	
Кадастровый номер:	78:31:0001038:2672
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000001810220048499 10277000100 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.06.2025</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

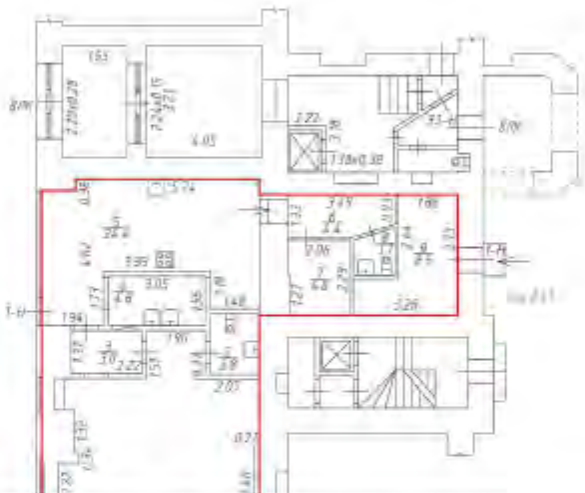
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

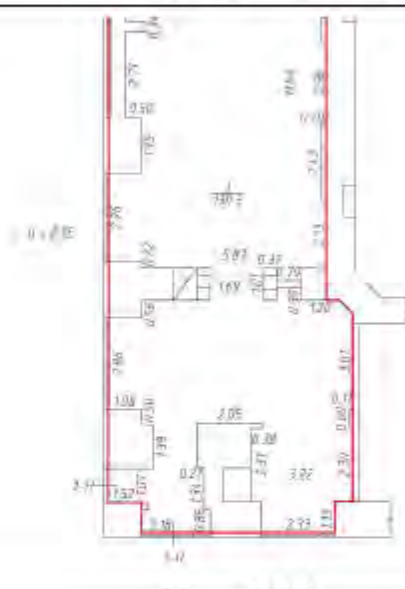
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000000010602084979 0247800180 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.03.2025</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000000001062084979 0257000100 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.05.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00000031816023064979 0247580100 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.06.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253613054			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2672		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000000031816023064979 10275000100 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

ДОГОВОР № 3099 -ПП

купли-продажи нежилого помещения при реализации
арендатором преимущественного права на приобретение
арендуемого имущества с условием о залоге

Санкт-Петербург

" 22 " октября 2023 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 (далее – Комитет, Продавец), в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение), в лице Манаевой Анны Александровны, действующей на основании доверенности от 29.12.2022, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Бых Ириной Ивановной, зарегистрированной в реестре за №78/688-н/78-2022-10-375 с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Некрасова», ИНН 7805737167, ОГРН 1187847356443 (далее - Покупатель), в лице генерального директора Смирнова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее вместе - Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании распоряжения Комитета от 19.12.2023 № 3372-РЗ «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, пом. 1-Н» (далее – Распоряжение) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Объект - указанное в п. 1.1 Договора нежилое помещение (в том числе встроенно-пристроенное нежилое помещение в жилом доме), выделенное в патуре, предназначенное для самостоятельного использования для нежилых целей.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, помещение 1-Н, общей площадью 184,5 кв.м, кадастровый № 78:31:0001038:2672, расположенный на первом этаже.

1.2. Описание Объекта содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет 51 700 000 (Пятьдесят один миллион семьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

2.2. Оплата цены продажи Объекта осуществляется Покупателем с рассрочкой платежа на 5 лет (20 кварталов) с даты заключения Договора в соответствии с приложением 1 к Договору равными долями, уплачиваемыми ежеквартально с даты заключения настоящего Договора, путем безналичного перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/ УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

ОКТМО 40911000

КБК для помещения: 830 1 14 02023 02 0000 410

КБК для оплаты процентов (рассрочка): 830 1 11 09042 02 0400 120

КБК для оплаты неустойки (пени штрафа) 830 1 16 07090 02 0000 140.

Первый платеж должен быть оплачен Покупателем в срок не позднее 3 календарных дней с даты заключения настоящего Договора, при этом на сумму денежных средств, составляющих первый платеж, начисление процентов за период времени со дня заключения Договора до даты платежа не осуществляется. Второй и последующий платежи уплачиваются ежеквартально с даты заключения настоящего Договора.

На оставшуюся сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка в оплачиваемом периоде (включая сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом периоде), производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения Распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и составляющей 16 % за период времени с даты начала периода, подлежащего оплате, до даты платежа, установленной в приложении 1 к Договору.

Оплата оставшейся части цены продажи Объекта в полном объеме может быть произведена Покупателем досрочно:

в один из предусмотренных в Приложении 1 к договору периодов оплаты с начислением на нее процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения Распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, за период времени с даты начала периода, в котором производится оплата всей оставшейся части цены продажи Объекта, до фактической даты платежа;

в течение установленного Договором срока оплаты первого платежа без начисления процентов.

Дата исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта (перечислению очередного платежа) определяется в соответствии с пунктом 2.3 Договора.

В случае принятия решения о единовременной досрочной оплате оставшейся части цены продажи Объекта в один из предусмотренных в Приложении 1 к Договору периодов оплаты Покупатель не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной оплаты письменно уведомляет Продавца о таком решении с указанием даты осуществления оплаты. Единовременную досрочную оплату оставшейся части цены продажи Объекта Покупатель осуществляет в соответствии с расчетом, выполненным Продавцом на основании пункта 3.1.2 Договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (части цены продажи Объекта) с учетом причитающихся к оплате процентов за рассрочку платежа считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на соответствующий расчетный счет.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты заключения Договора подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган), заявление о государственной регистрации перехода права

собственности на Объект.

3.1.2. На основании уведомления Покупателя о намерении осуществить единовременную досрочную оплату оставшейся части цены продажи Объекта в соответствии с пунктом 2.2 Договора в срок не более трех рабочих дней с даты получения такого уведомления произвести расчет подлежащей оплате денежной суммы и направить в адрес Покупателя сведения о ее размере.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

3.2.2. Передать Продавцу в течение 2 календарных дней с момента подписания Договора комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.2.3. В случае если объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2.4. Заключить договор аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в случае, если Объект расположен в нежилом здании.

3.2.5. В трехмесячный срок с момента перехода права собственности на Объект уведомить Комитет о намерении заключить договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора путем направления в установленном законодательством порядке заявки на аренду земельного участка.

3.2.6. Обеспечить отсутствие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды Объекта от 01.12.2021 № 20-А506829 на дату заключения Договора.

3.2.7. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителям Продавца для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в пределах срока, установленного Договором для полного исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта.

О предстоящем осмотре Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления за 5 дней до даты осмотра.

3.2.8. Не производить перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект.

В случае обнаружения Продавцом самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования таковые должны быть ликвидированы Покупателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Продавца. Факт самовольной перепланировки Объекта фиксируется актом Продавца.

3.3. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Объект находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю. Претензии по техническому состоянию Объекта у Сторон отсутствуют, сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, и также передаваемые Покупателю документы об Объекте являются достаточными.

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Объекта действуют следующие обременения:

4.1.1. В связи с оплатой цены продажи Объекта в рассрочку в силу закона Объект до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (п. 2.1 Договора) признается находящимся в залоге у Санкт-Петербурга для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

Залог прекращается после полной оплаты цены продажи Объекта.

В течение пятнадцати календарных дней с момента поступления акта сверки расчетов, подписанного Сторонами в связи с поступлением уведомления Покупателя об оплате оставшейся части цены продажи Объекта по Договору, Комитет направляет в Регистрирующий орган заявление о погашении регистрационной записи об обременении (залоге) в отношении Объекта.

4.2. Иные обременения:

4.2.1. В отношении Объекта действуют следующие обременения (ограничения):

4.2.1.1. Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», в отношении Объекта между Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры и Покупателем заключено охранное обязательство от 20.10.2011 № 10384 (в редакции соглашения от 17.10.2023 №1) (далее – охранный обязательство).

Покупатель обязан выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, данное обязательство является существенным условием договора.

4.2.1.2. Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента заключения Договора.

5.3. В случае, если Объект расположен в многоквартирном доме, одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома.

6. Особые условия

6.1. Размер платы за пользование земельным участком определяется в порядке, установленном Методикой определения арендной платы за земельные участки, утвержденной в установленном законодательством Санкт-Петербурга порядке.

6.2. Совершение Покупателем сделок по отчуждению Объекта, передаче объекта во владение и пользование третьим лицам, а также передаче Объекта в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи объекта допускается только с письменного согласия залогодержателя путем заключения договора, стороной которого выступает Комитет.

В случае обращения Комитетом взыскания на Объект по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)", все права аренды и иные права пользования в отношении Объекта, предоставленные Покупателем третьим лицам, прекращаются с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на Объект.

6.3. Сведения о Покупателе на момент заключения Договора не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей

существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения очередного платежа, установленного пунктом 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15 % от суммы, подлежащей оплате в соответствующем периоде, за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. За неисполнение обязанности, предусмотренной в п. 3.2.4 или в п. 3.2.5 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой платы за пользование земельным участком, определяемой в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки, на день нарушения.

7.5. В случае просрочки Покупателем оплаты первого платежа, предусмотренного Договором, свыше 5 календарных дней:

7.5.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта, в связи с чем подлежит уплате штраф в размере 10 % от цены продажи Объекта.

7.5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

7.6. В случае нарушения Покупателем срока оплаты очередного платежа, установленного пунктом 2.2 Договора, два и более раз в течение 12 месяцев, независимо от периода просрочки:

7.6.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта, в связи с чем подлежит уплате штраф в размере 10 % от цены продажи Объекта.

7.6.2. На Объект может быть обращено взыскание в порядке, установленном Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

7.7. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договору аренды Объекта от 01.12.2021 № 20-А506829 на дату заключения Договора, является существенным нарушением Договора.

В случае выявления задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договору аренды Объекта от 01.12.2021 № 20-А506829 на дату заключения Договора, Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

7.8. За неисполнение обязанности, предусмотренной п. 3.2.8. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Объекта.

7.9. За неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,15% от цены продажи Объекта (пункт 2.1 Договора) за каждый день просрочки.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных п. 3.2.4 Договора и обременений, предусмотренных разделом 4 Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта и технической документацией к нему.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.7. С момента заключения Договора договор аренды от 01.12.2021 № 20-А506829 прекращает свое действие (статья 414 Гражданского кодекса Российской Федерации), за исключением обязательства по внесению арендной платы.

8.8. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложения:

1. График платежей.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.09.2023 № КУВИ-001/2023-205684352.
3. Копия охранного обязательства.

9. Реквизиты и подписи Сторон:

1. Комитет:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, зарегистрированный инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер **1027809244561**, **ИНН 7832000076**, **КПП 784201001**, местонахождение: ул. Новгородская, д. 20, литер А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191144.

в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 29.05.2017, основной государственный регистрационный номер **1177847189190**, **ИНН 7840066803**, **КПП 784201001**, зарегистрированного по адресу: ул. Новгородская, д. 20, литер А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124.

2. Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Некрасова», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 28.11.2018, **основной государственный регистрационный номер 1187847356443**, **ИНН 7805737167**, **КПП 784201001**, ОКПО 34652866, ОКВЭД 68.20, место нахождения и почтовый адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, пом. 1-Н, расчетный счет № 40702810403270002463 в фил-ле Точка ЦАО Банка «ФК Открытие», кор. счет № 30101810845250000999, БИК 044525999.

От Продавца:


А.А. Мацева


От Покупателя:


А.Ю. Смирнов




В документе прошито
шесть - листа (ов)

Подписанная в лице *А. Манасва*

Подписатель *Мирза*





4c751ed7c3e4456b9b0b1b472e78b83

Форма № Р50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕКРАСОВА"

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	1	8	7	8	4	7	3	5	6	4	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**внесена запись об изменении сведений о юридическом лице,
содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц**

23 ноября 2023 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	2	3	7	8	0	3	2	1	7	8	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Количество	2
---	------------	---

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1

2	Причина внесения сведений	Прекращение полномочий
3	Вид должности	Руководитель юридического лица
4	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
5	Фамилия Имя Отчество	ФЕОКТИСТОВ СТАНИСЛАВ ЮРЬЕВИЧ
6	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	780101006383

2

7	Причина внесения сведений	Возложение полномочий
8	Вид должности	Руководитель юридического лица
9	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
10	Фамилия Имя Отчество	СМИРНОВ АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781841874804
12	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781841874804
13	Пол	Мужской
14	Гражданство	гражданин Российской Федерации

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

15	Вид заявителя	Лицо, действующее от имени юридического лица без доверенности
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		

16	Фамилия Имя Отчество	СМИРНОВ АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ
17	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781641874604
18	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781641874604
Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
19	Наименование документа	Р13014 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧР ДОКУМЕНТА ИЛИЛИ ИНЫХ СВЕДЕНИЙ О ЮЛ
20	Документы представлены	на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы №15 по Санкт-
Петербургу

полное наименование налогового органа

23 ноября 2023 года
(число) месяц (прописью) (год)

Заместитель начальника отдела

Фомичева Анна
Сергеевна

Подпись, Фамилия, инициалы



Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами;

Копии дополнительных соглашений к договорам

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования для помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **27 мая 2024 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми

Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения,

ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

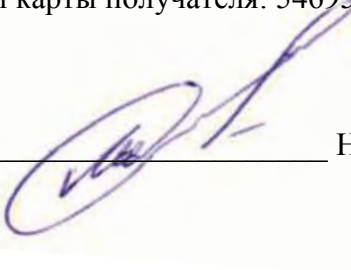
ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3

Паспорт 40 02 № 142903, выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810455006956975 Номер банковской карты получателя: 5469550013447773



Нилов А.Ю.



Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования для помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **27 мая 2024 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми

Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения,

ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Паспорт: серия 40 00 № 592073 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810855006284548 Номер банковской карты получателя: 4276550015329165



Нилов А.Ю.



Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

5. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования для помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 6.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **27 мая 2024 г.**
- 6.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 6.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 7.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 7.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 7.3. Авансирование не предусмотрено.
- 7.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

8. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 8.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 8.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 8.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 8.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 8.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми

Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения,

ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Нилов Александр Юрьевич

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, корп. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

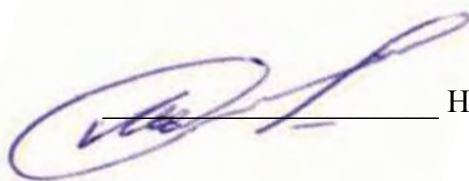
ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

Зарегистрирован по адресу: 195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219.

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002

Наименование банка получателя: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 Северо-западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург БИК 044030723 ИНН 7744000302 КПП 783502001



Нилов А.Ю.



Калинин В.А.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-01 от 02.05.2024 г.**

г. Санкт-Петербург


«15» октября 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-01 от 02.05.2024 г. о нижеследующем:


1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 30.10.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



Нилов А.Ю.



Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-02 от 02.05.2024 г.**

г. Санкт-Петербург

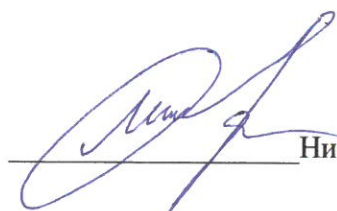
«15» октября 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-02 от 02.05.2024 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 30.10.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.


Нилов А.Ю.


Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-03 от 02.05.2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» октября 2024 года

Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-03 от 02.05.2024 г. о нижеследующем:

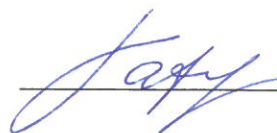
1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 30.10.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



Нилов А.Ю.



Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"02" мая 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных

направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании

председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 02.05.2024 г.: 02.05.2024 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 03.05.2024 г. – 15.05.2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 16.05.2024 г. – 26.05.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 27.05.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;
- Извлечение из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;
- Копия распоряжение КГИОП № 10-247 от 22.06.2015 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;
- Копия распоряжения КГИОП № 263-рп от 06.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.;
- Копия соглашения № 1 о внесении изменений в охрannое обязательство от 20.10.2011 г. № 10384 по обеспечению сохранности помещения № 1-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5);
- Копия задания КГИОП № 01-21-192/23-0-1 от 17.04.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

(приспособление для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки);

- Копия задания КГИОП № 01-21-700/24-0-1 от 23.04.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2024 г.;
- Копия договора № 5094-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 22 декабря 2023 г.;
- Копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от 22 ноября 2023 г.;
- Копия плана 1-го этажа;
- Копия доверенности от 07 сентября 2023 г.;
- Копия доверенности № 3 от 24 ноября 2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"27" мая 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"15" октября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП

№ 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г.; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г.; о предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы; определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. О предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о предоставленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-253613054;

- Копия паспорта объекта культурного наследия от 08.10.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г. проектной документации «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

Принято единогласно.

4. О запросе у Заказчика дополнительных материалов в случае возникновения вопросов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о запросе у Заказчика дополнительных материалов.
ПОСТАНОВИЛИ: запросить у Заказчика актуализированную выписку из Единого государственного реестра недвижимости на помещение 3-Н и 4-Н.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02, ГИКЭ-03: 15.10.2024 г. – 29.10.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1396/24-0-1 от 01.08.2024 г. в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 30.10.2024 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"30" октября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Басейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1089847215260
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7841388433

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия доверенности от 07 сентября 2023 г.;

Копия доверенности № 3 от 24 ноября 2023 г.

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «07» сентября 2023 года

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Некрасова», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице Генерального директора Феоклистова Станислава Юрьевича, действующего на основании Устава настоящей доверенностью уполномочивает Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СПб и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиастроителей д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по градостроительству и Архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с *согласованием приспособления помещения 1-Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, улица Некрасова, д.60 Лит.А Пом. 1-Н*, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____ Нилова А.Ю.

Удостоверяю:



генеральный директор Феоклистова Станислав Юрьевич
(должность, ф.и.о. руководителя)

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.	
Исследовательская часть	1 – 30
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	31 – 55
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	56 – 82
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	83 – 85
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	86 – 91
Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	92 – 138
Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г. Копия паспорта объекта культурного наследия от 08.10.2024 г.	139 – 164
Приложение № 7. Копия соглашения № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 20.10.2011 г. № 10384 по обеспечению сохранности помещения № 1-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5)	165 – 176
Приложение № 8. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	177 – 189
Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	190 – 191
Приложение № 10. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия договора № 5094-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 22 декабря 2023 г. Копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от	192 – 218

22 ноября 2023 г.	
Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам	219 – 240
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	241 – 254
Приложение № 13. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	255 – 258
Приложение № 14. Копия доверенности от 07 сентября 2023 г. Копия доверенности № 3 от 24 ноября 2023 г.	259 – 261
Содержание	262 – 263