

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«28» ноября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» ноября 2024 года по «28» ноября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); ИНН 7841422878; 1196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н.

¹ Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

4. Сведения об экспертах

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	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - 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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный

	Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<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.
---	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-07.05/6743-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-07.05/6743-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-07.05/6743-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-07.05/6743-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-07.05/6743-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-07.05/6743-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-07.05/6743-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование (шифр: КП-07.05/6743-ЭО);

- **Часть 3.5.** Организация производства работ (шифр: КП-07.05/6743-ОПР);
- **Часть 3.6.** Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: КП-07.05/6743-ООС);
- **Часть 3.7.** Мероприятия пожарной безопасности (шифр: КП-07.05/6743-ПБ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1318/24-0-1 от 16.05.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения квартиры 102) *(Приложение №5);*
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г. *(Приложение №2);*
3. Копия Распоряжения КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» *(Приложение №3);*
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6743/24 от 16.05.2024 г. *(Приложение №7);*
5. Копии поэтажных планов *(Приложение №7);*
6. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 4776053102 от 01.11.2024 г. *(Приложение №6);*
7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5234117 от 26.03.2024 г. *(Приложение №6);*
8. Копия справки КГИОП № 01-46-872/24-0-1 от 08.04.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 102 в здании по указанному адресу элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» *(Приложение №11);*
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы в квартире №102 были зафиксированы пластиковые оконные заполнения белого цвета, нарушающие утвержденный Распоряжением КГИОП №588-р от 27.12.2017 г. предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет».

На дверном проеме, ведущем на площадку, устроен белый металлический ролет (см. Приложение №4, илл. 13). Роллет не просматривается со стороны улицы. Материал дверных балконных заполнений не является охраняемым элементом, согласно Распоряжению КГИОП №588-р от 27.12.2017 г.

Было зафиксировано наличие лепных элементов в квартире №102:

- помещение 2/19.7 (лепные карнизы);
- помещение 4/19.1 (лепные карнизы);
- помещение 5/26 (лепные карнизы);
- помещение 1/9.4 (лепные карнизы).

Согласно Распоряжению КГИОП №588-р от 27.12.2017 г., охраняемые декоративные элементы в кв. 102 отсутствуют.

Выполненные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 № 01-21-1318/24-0-1 от 16.05.2024 г. (Приложение №5);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) является выявленным объектом культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение №3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Комплекс жилых домов (18 зданий)» утверждён КГИОП от 30.07.2003 г. (Приложение №2).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 01.11.2024 г. заявление № 4776053102, помещение с кадастровым номером 78:15:0008201:1054 находится в собственности физического лица (Приложение № 6).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Комплекс домов расположен в Кировском р-не, занимает квартал трапециевидной конфигурации, ограниченный с северо-запада ул. Зенитчиков, с северо-востока Краснопутиловской ул., с юго-востока ул. Зайцева, с запада пр. Стачек.

В 1934 году в Ленинграде развернулось масштабное строительство. Большое внимание было уделено району Автово на южной окраине города. По генеральному плану развития города, разработанному мастерской архитектора Андрея Андреевича Оля совместно с архитектором Сергеем Ефимовичем Бровцевым, производилась застройка трех кварталов этого района.

В 1937-1941 годах был построен жилмассив между проспектом Стачек и Краснопутиловской улицей. Для данного комплекса было характерно сочетание открытых пространств с замкнутыми, создание двора-сада, взаимосвязь с внешней средой и изоляция от нее, функциональное зонирование территории, концентрация детских и обслуживающих учреждений. Были применены архитектурные решения, такие как вертикальные членения фасадов, ордерные элементы, ризалиты и ниши, выявляющие секционную структуру домов, порталы и арки. Все элементы были взаимосвязаны и образовали гармоничный жилой ансамбль.

В проектировании и строительстве участвовала дочь Андрея Андреевича, архитектор Галина Андреевна Оль, сказавшая о жилмассиве в Автово следующее: «...впервые решалась задача комплексной функциональной и

архитектурной организации крупной городской территории жилыми зданиями. Объемно-пространственная композиция всего комплекса в целом и каждого его компонента в частности, их взаимосвязь, соотношение крупных жилых домов с небольшими зданиями детских учреждений, сочетание открытых пространств с относительно замкнутыми дворами-садами, определение размеров зданий, формирующих крупную городскую магистраль – проспект Стачек, – таков круг градостроительных задач, успешно решенных Олем и его помощниками В. Беловым, В. Лапкиной, А. Лейман, А. Модзалевским, Д. Таракановым, Н. Шифриным и др. Стремясь сохранить архитектурную преемственность с историческим центром города, А. Оль не нарушает резко традиционную периметральную застройку улиц, соединяя арками здания, расположенные на некотором расстоянии друг от друга, и включая в композицию фасадов ордер. Трехчетвертные колонны и пилястры стилизованного ионического ордера объединяют четвертый и пятый этажи».

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., комплекс жилых домов, состоящий из 18 зданий, в том числе дом № 11, был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Комплекс представляет собой ансамбль из 18 жилых зданий, выполненных в едином архитектурном стиле, характерном для середины XX века. Фасады зданий отделаны окрашенной гладкой и фактурной штукатуркой, имитирующей прямоугольный руст. Порттики, соединяющие здания, украшены стройными колоннами и пилястрами со стилизованными ионическими капителями, дополненными балюстрадным ограждением.

Боковые ризалиты оформлены портиками сдвоенных стилизованных ионических и тосканских колонн, установленных на прямоугольных опорных столбах, а также сдвоенными пилястрами. Вставные арки декорированы балюстрадным ограждением и отделаны штукатурным прямоугольным рустом. Углы зданий подчеркнуты сдвоенными пилястрами, придающими фасадам выразительность и ритмичность.

Лицевые и дворовые фасады характеризуются раскреповками и эркерами. Дверные проемы дворовых фасадов обрамлены профилированными штукатурными наличниками и портиками из двух пилястр со стилизованными капителями. Антаблемент декорирован розетками, а карниз выполнен в виде трапециевидного профиля с металлическим покрытием. Некоторые входы

акцентированы известняковыми порталами под прямоугольным сандриком с металлическим покрытием.

Дверные проемы лицевых фасадов оформлены профилированными порталами с портиками на гранитных крыльцах с тремя сходами. Архитектурные элементы включают две тосканские колонны со стилизованными капителями, две пилястры и раскрепованный антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза с лепными медальонами и выносного венчающего профилированного карниза, декорированного поясом иоников.

Дополнительный декор включает рустованные порталы с декоративной вставкой в виде лепного медальона с морским якорем, обрамленного венком и завершающегося пятиконечной звездой и знаменами. Арочные витринные проемы лицевых фасадов украшены гирляндой с перевитой лентой и стилизованным замковым камнем с растительным орнаментом.

Оконные проемы лицевых фасадов обрамлены наличниками, подоконное пространство декорировано профилированными розетками. Под трехчастными и двухчастными окнами размещены декоративные лепные композиции, состоящие из двух факелов, гирлянды, лент и медальона в виде стилизованного цветка подсолнечника, а также венков и драпировок с цветочными розетками. Простенки оконных проемов украшены сдвоенными лопатками со стилизованными ионическими капителями, а сами окна — треугольными сандриками со свесами.

Верхние этажи выделены стилизованными двухколонными портиками с балюстрадным ограждением, лопатками с ионическими капителями и сдвоенными колоннами в простенках окон. Подоконное пространство украшено полубалясинами.

Балконы на уровнях со 2 по 5 этаж представлены в различных исполнениях:

- Прямоугольные консольные профилированные балконы с балюстрадным ограждением и угловыми тумбами.
- Прямоугольные консольные балконы, декорированные филенками, с металлическим ограждением из вертикальных стоек с горизонтальными направляющими.
- Криволинейные профилированные балконы на консолях в виде стилизованных тригглифов, с аналогичным металлическим ограждением.
- Прямоугольные балконы на фигурных кронштейнах, украшенных чешуйчатым орнаментом, профилированными розетками и декоративными элементами в виде шишек.

Архитектурное оформление дополняют исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов, выносной ступенчатый венчающий карниз с модульонами, а также выносной венчающий профилированный карниз.

Квартира №102 располагается на 4 этаже.

В квартире выполнен современный ремонт.

В квартире полы покрыты линолеумом и керамической плиткой. В комнатах стены оштукатурены окрашены. В санузле и ванной стены окрашены и покрыты керамической плиткой.

Внутренние дверные заполнения – деревянные.

Оконные заполнения – ПВХ.

ОК – 1: Одночастное оконное заполнение с фрамугой. Материал рам – ПВХ. Окраска снаружи – цвет белый, окраска изнутри – цвет белый. Количество – 8 шт.

ОК – 2: Одночастное оконное заполнение. Материал рам – дерево. Окраска снаружи – цвет белый, окраска изнутри – цвет белый. Количество – 1 шт.

ДВ – 1: Дверной блок в одну нитку с фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 2 шт.

ДВ – 2: Дверной блок в одну нитку с фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 1 шт.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Было зафиксировано наличие лепных элементов в квартире №102:

- помещение 2/19.7 (лепные карнизы);
- помещение 4/19.1 (лепные карнизы);
- помещение 5/26 (лепные карнизы);
- помещение 1/9.4 (лепные карнизы).

Согласно Распоряжению № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 102 – отсутствуют.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». *(Приложение №1)*.
10. Материалы иконографии *(Приложение №10)*.
11. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13). Дата фотофиксации: 10.11.2024 г. *(Приложение №4)*.
12. Копии договоров с экспертами *(Приложение №8)*.
13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии *(Приложение №9)*.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Журнал «Архитектура Ленинграда», №1, 1940 г.;
2. Архитектура и строительство Ленинграда. Сборник. Л.-М.: Государственное архитектурное издательство. С.61;
3. В.Г. Исаченко. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков. – СПб. Центрполиграф. 2010. – 416 с.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1318/24-0-1 от 16.05.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения квартиры 102), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"(в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») на основании приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 в части

перепланировки помещения квартиры №102.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок перекрытия с устройством новых полов по деревянным балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещённых санузлов, кухни и в смежных с ними помещениях коридоров и комнаты на всю зону подтопления.
- Замена металлопластиковых оконных заполнений ОК-1 и балконных дверных заполнений в комнатах (пом. 2, 4, 5) на новые балконные дверные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке и цвету.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 110-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: шифр: КП-07.05/6743-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, доверенность, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию плана границ.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-07.05/6743-ФФ);

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-07.05/6743-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений.

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-07.05/6743-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Тип междуэтажных перекрытий – по деревянным балкам. Балки опираются на продольные несущие кирпичные стены.

Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1318/24-0-1 от 16.05.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-07.05/6743-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-07.05/6743-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры № 102, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, демонтаж не охраняемых лепных карнизов. Предмет охраны не затрагивается; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок с устройством новых из ГКЛ.

Предмет охраны в части «конструктивная система: «исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

Согласно Распоряжению № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного

объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 102 – отсутствуют.

• Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по деревянным балкам; устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенных санузлов, кухни и в смежных с ними помещениях коридоров и комнаты на всю зону подтопления. Предмет охраны – не затрагивается.

• Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны – не затрагивается.

• Оборудование помещения квартиры автономными опто-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны – не затрагивается.

• Проектом предусматривается замена существующих оконных и балконных дверных заполнений.

Анализ **существующих** оконных и балконных дверных заполнений:

ОК – 1: Одночастное оконное заполнение с фрамугой. Материал рам – ПВХ. Окраска снаружи – цвет белый, окраска изнутри – цвет белый. Количество – 8 шт.

ОК – 2: Одночастное оконное заполнение. Материал рам – дерево. Окраска снаружи – цвет белый, окраска изнутри – цвет белый. Количество – 1 шт.

ДВ – 1: Дверной блок в одну нитку с фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 2 шт.

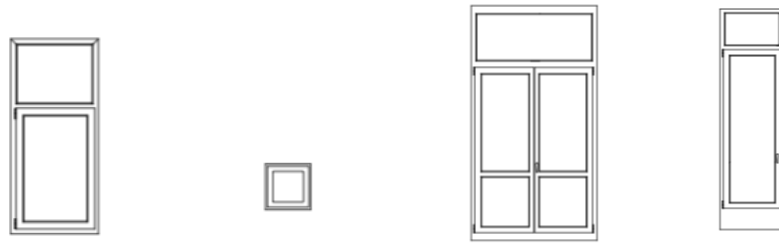
ДВ – 2: Дверной блок в одну нитку с фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 1 шт.

Анализ **проектируемых** оконных и балконных дверных заполнений:

ОК – 1: Одночастное оконное заполнение с декоративной накладкой и фрамугой. Материал рам – ПВХ. Окраска снаружи – цвет белый, окраска изнутри – цвет белый. Количество – 8 шт.

ДВ – 1: Дверной блок с не открывающейся фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 2 шт.

ДВ – 2: Дверной блок не открывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 1 шт.



XF,c,=,,,,,,XF,c,?,,,,,,,f a,c,=,,,,,,f a,c,?,
Y0%MM,2: #%&(2Z 0#,3.3**; #,1/3)*##0+ ,0,7'). 3**;# ,\$(#"*;# ,
1/ 3)* ##0+M,



,,,,,XF,c,=,,,,,,f a,c,=,,,,,,f a,c,?,
Y0%MM " 3#.&0' 2#4; #,3.3**; #,1/3)*##0+ ,0,7').3**; #,\$(#"*; #,
1/ 3)* ##0+M

! "#\$4#&3@""*; , (e' %&0,0' "@0&&2"*3K@2\$3G%&(#**3##O#*0#,P%'\$3(Q
3.3**; #, 0, \$(#"*; #, /"3#4; , c, 0%88"0e#%3#, 4#%&3)3G#*0#L 8'7" 0&;L
.3* P082"5 0+,E "+43283)9*; #L(, &34 e0%)#,%\$(3#**; #, 0, %&"3#**; #L', &'G#,
"3e* ; #, (0 &"0*"; #, /"3#4; ,)0 5#(; @, P%'\$3(Li 3.3**; #, 1/3)*##0+, c,
0%88"0e#%' +," %8&.)3(. ' L5(#&DK%3@""*#&%+M



Y0%MM %&'30e#%.0#,3.3 **; #,1/ 3)* ##0+,0,\$(#"* ; #,7').3* *; #,1/ 3)* ##0+,
7#)383,5(#&'M "84 #* &P3&3=jS=,8ME "0)3G #*0#,< =>0))MSI,

1 ', \$(#"*34 ,/"3# 4#L(#\$2: #4,*' /)3: ' \$.2L,2%&"3# ,7#);C, 4#&'')0e# %0C,
"3)#&,E%4M "0)3G #*0#,< VLQ)) M=WY3))#&,*#,"3%4'&"0('#&%+,%3%&3"3*;
2)05; M\ '&#"0'), \$(#"*; @,7').3**; @,1/3)*##0C, *# , +)+#&%+3@""*+4#; 4,
-)4 #* &34,%38)%*3Y%/3"+G#*0Z,F_` X!, < SHH,3&?RM?M>=R8M "3#.&*; #,
"#O#*0+,(,3&*3G#*00,\$**3C,"3)#&*3C%0%*#,"#\$2%4'&"0('Z &%t,"4. '@,
\$**3C,/"3#.&*3C,\$3.24 #* &'500M

В рамках данной проектной документации балконные ограждения и оформления не затрагиваются. Предмет охраны не нарушается.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-07.05/6743-ВК).

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование (шифр: КП-07.05/6743-ЭО);

Водоснабжение и водоотведение:

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Умывальник устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Электрооборудование:

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Часть 3.5. Организация производства работ (шифр: КП-07.05/6743-ОПР);

В данной части описывается организация производства работа на объекте культурного наследия.

Часть 3.6. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: КП-07.05/6743-ООС);

Данная часть содержит описание принятых мероприятий по охране окружающей среды.

Часть 3.7. Мероприятия пожарной безопасности. (шифр: КП-07.05/6743-ПБ);

Данная часть содержит описание принятых мероприятий по пожарной безопасности.

Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением помещений с мокрыми процессами.

Электрические сети должны быть оборудованы устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Шланг обеспечивает возможность подачи

воды в любую точку помещения с учетом длины струи 3 м, быть длиной не менее 15м, диаметром 19мм и оборудован распылителем.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение №3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) утверждённого распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1318/24-0-1 от 16.05.2024 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс

жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. 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 № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. ата оформления заключения экспертизы
«28» ноября 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 31 октября 2024 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Кировский административный район

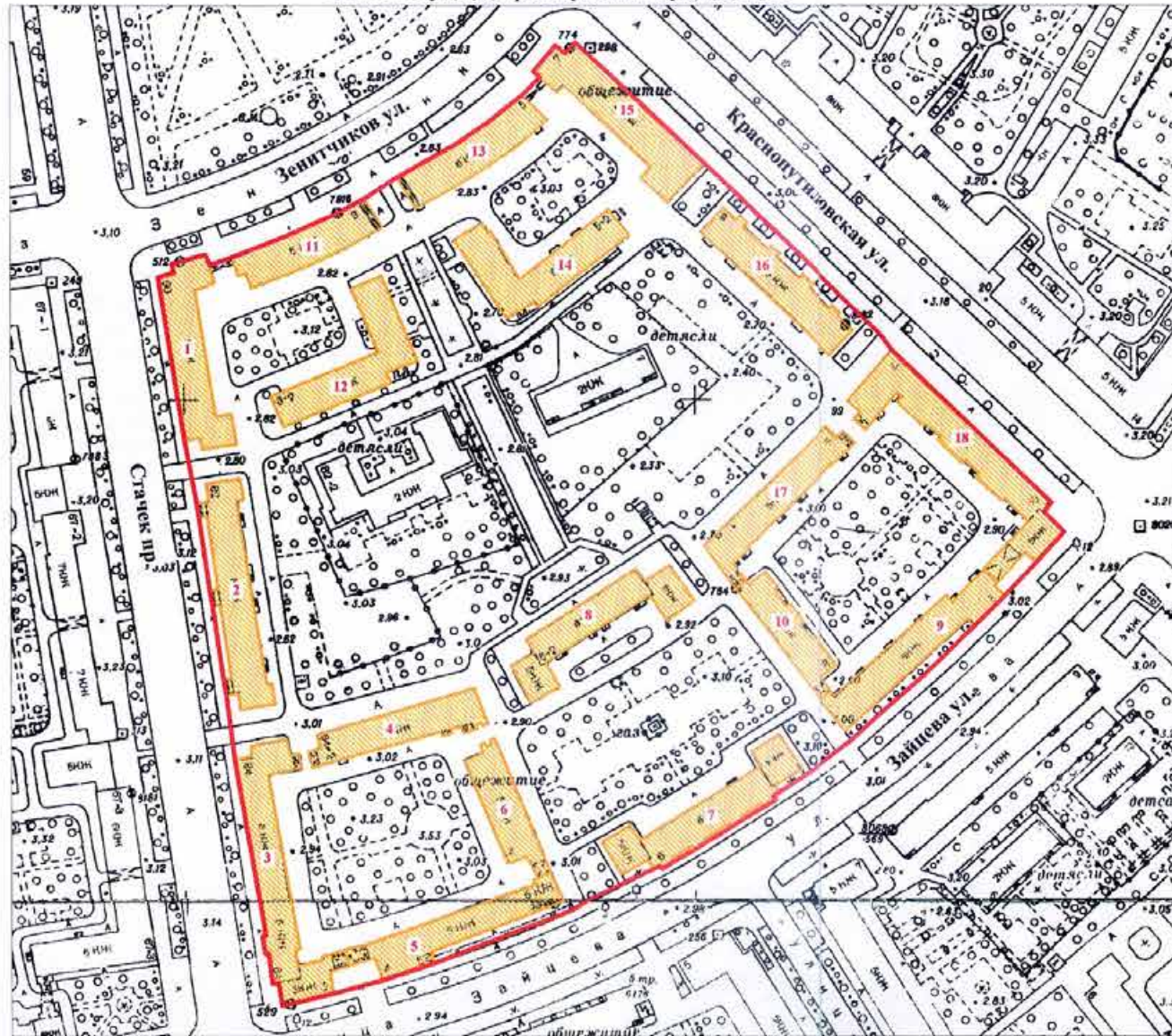
N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
789	Комплекс жилых домов (18 зданий)	1937-1941	архитекторы А.А.Оль С.Е.Бровцев	Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2 Стачек пр., 84; Зайцева ул, 2 Зайцева ул., 4, корп. 2 Зайцева ул., 6, корп.2 Зайцева ул., 8, корп.2 Зенитчиков ул., 3, корп.2 Зенитчиков ул., 5, корп.2 Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13	хорошее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс жилых домов (18 зданий)"**

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84; Зайцева ул., 4, 6, 8;
Зенитчиков ул., 3, 5; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры — начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия



М.П.

30.10.2003

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом
4. Жилой дом
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Жилой дом
8. Жилой дом
9. Жилой дом
10. Жилой дом
11. Жилой дом
12. Жилой дом
13. Жилой дом
14. Жилой дом
15. Жилой дом
16. Жилой дом
17. Жилой дом
18. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

24.12.2014№ 588-р

**Об утверждении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс жилых домов (18 зданий)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 80, литера А, дом 82, литера А, дом 84, корпус 2, литера А, дом 84, корпус 1, литера А; улица Зайцева, дом 4, литера А, дом 4, корпус 2, литера А, дом 6, корпус 1, литера А, дом 6, корпус 2, литера А, дом 8, корпус 1, литера А, дом 8, корпус 2, литера А; улица Зенитчиков, дом 3, корпус 1, литера А, дом 3, корпус 2, литера А, дом 5, литера А; Краснопутиловская улица, дом 5, литера А; улица Зенитчиков, дом 7/3, литера А; Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, дом 11, литера А, дом 13, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп. 2; Стачек пр., 84 Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, 6, корп. 2; Зайцева ул., 8, 8, корп. 2; Зенитчиков ул., 3, 3 корп. 2; Зенитчиков ул., 5, 5, корп. 2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 12.03.2014 № 10-107 «Об определении части предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», от 21.03.2014 № 10-129 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», от 22.09.2014 № 10-594 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» признать утратившими силу.

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

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

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

Г.Р. Аганова






от 27.12.2014 № 588-б

**Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс жилых домов (18 зданий)»,
1937-1941 гг., арх. А.А. Оль, С.Е. Бровцев,**

расположенного по адресу: расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
проспект Стачек, дом 80, литера А, дом 82, литера А, дом 84, корпус 2, литера А, дом 84,
корпус 1, литера А; улица Зайцева, дом 4, литера А, дом 4, корпус 2, литера А, дом 6,
корпус 1, литера А, дом 6, корпус 2, литера А, дом 8, корпус 1, литера А, дом 8, корпус 2,
литера А; улица Зенитчиков, дом 3, корпус 1, литера А, дом 3, корпус 2, литера А, дом 5,
литера А; Краснопутиловская улица, дом 5, литера А; улица Зенитчиков, дом 7/3,
литера А; Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, дом 11, литера А, дом 13, литера А
(Стачек пр., 80, 82, 84, корп. 2; Стачек пр., 84 Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, 4, корп. 2;
Зайцева ул., 6, 6, корп. 2; Зайцева ул., 8, 8, корп. 2; Зенитчиков ул., 3, 3 корп. 2;
Зенитчиков ул., 5, 5, корп. 2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение комплекса жилых домов, состоящего из 18-ти симметрично расположенных на участке зданий;</p> <p>градостроительная роль комплекса в застройке проспекта Стачек, Краснопутиловской улицы, Комсомольской площади и улицы Зенитчиков, улицы Зайцева;</p> <p>историческое планировочное решение территории – здания жилого комплекса сгруппированы вокруг пяти благоустроенных зеленых дворов, в центре разбит сквер с центральной дорожкой на одной оси с памятником «Героическому комсомолу» на Комсомольской площади;</p> <p>габариты и местоположение внутренних дворов и внутриквартальных проездов;</p>	 

		<p>периметральное расположение жилых домов, соединенных друг с другом вставными арками и портиками;</p>	
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация П-, Г-образных и прямоугольных в плане десяти шестиэтажных и восьми пятиэтажных на подвалах зданий;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия;</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>арки и прямоугольные в сечении кирпичные опорные столбы портиков, соединяющих здания;</p> <p>своды подвалов;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты лестничных объемов;</p> <p>трехмаршевые лестницы на металлических косоурах, с площадками на металлических балках, декорированными керамической плиткой, литыми ступенями с валиком (смесь бетона с каменной крошкой в технике терраццо), ограждением из металлического профиля с декоративным завершением (в виде завитка, меандра) и деревянным поручнем;</p>	  
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле советской неоклассики:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – штукатурка окрашенная гладкая и фактурная, штукатурная имитация прямоугольного руста;</p> <p>облицовка цоколя известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе сдвоенные и строенные, а также арочные витринные проемы лицевых фасадов);</p> <p>оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе:</p> <p>оформление портиков, соединяющих здания, строеными колоннами и пилястрами со стилизованными ионическими капителями и балюстрадным ограждением;</p>	    
----	---	---	---

оформление боковых ризалитов с портиками сдвоенными стилизованными ионическими и тосканскими колоннами (на прямоугольных опорных столбах) и сдвоенными пилястрами;



оформление вставных арок декоративным балюстрадным ограждением, отделка штукатурным прямоугольным рустом;



оформление углов зданий сдвоенными пилястрами;



раскреповки лицевых и дворовых фасадов, эркеры дворовых фасадов;



оформление дверных проемов дворовых фасадов профилированными штукатурными наличниками, портиками из двух пилястр со стилизованными капителями, антаблемента, декорированного розетками и карниза в виде трапецевидного профилированного с металлическим открытием, а также известняковыми порталами под прямоугольным сандриком с металлическим открытием;



оформление профилированных порталов лицевых фасадов портиками на гранитных крыльцах на три схода, с двумя тосканскими колоннами со стилизованными капителями, двумя пилястрами и раскрепованным антаблементом, состоящим из профилированного архитрава, фриза, декорированного лепными медальонами и выносного венчающего профилированного карниза, декорированного поясом иоников;



оформление дверных проемов рустованными порталами с декоративной вставкой с лепной композицией в виде медальона с морским якорем в обрамлении венка, завершающегося пятиконечной звездой, и знамен;



исторический рисунок заполнения дверных проемов лицевых фасадов;

оформление арочных витринных проемов лицевых фасадов гирляндой, перевитой лентой, и стилизованным замковым камнем с растительным декором;

оформление оконных проемов лицевых фасадов наличниками, профилированными розетками в подоконном пространстве, декоративными лепными композициями под трехчастными и двухчастными окнами, состоящими из двух факелов, гирлянды, лент и медальона в виде стилизованного цветка подсолнечника; венков и драпировок с цветочными розетками; венков с птицей в центре, драпировок, гирлянд с цветочными розетками и листьев в профилированной раме, декорированной дентикулами;



оформление простенков оконных проемов сдвоенными лопатками со стилизованными ионическими капителями, оформление оконных проемов треугольными сандриками со свесами;

оформление верхних этажей стилизованными двухколонными портиками с балюстрадным ограждением, лопатками с ионическими капителями и сдвоенными колоннами в простенках окон и полубалясинами в подоконном пространстве;

габариты, конфигурация и местоположение балконов в уровне 2-3-4-5 этажей, в том числе:

прямоугольных консольных профилированных балконов с балюстрадным ограждением с угловыми тумбами;



прямоугольных консольных профилированных балконов, декорированных филенками, с металлическим ограждением из вертикальных стоек с горизонтальными направляющими;



прямоугольных консольных профилированных балконов, с ограждением из балясин и прямоугольных профилированных тумб;



криволинейных профилированных балконов на консолях в виде стилизованных триглифов, с металлическим ограждением из вертикальных стоек с горизонтальными направляющими;



прямоугольных профилированных балконов, декорированных филенками, на фигурных кронштейнах, декорированных чешуйчатым орнаментом, круглыми профилированными розетками и шишками, на профилированных фигурных кронштейнах, декорированных розетками, с балюстрадным ограждением с профилированными прямоугольными тумбами;



исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов;

выносной ступенчатый венчающий карниз с модульонами;



выносной венчающий профилированный карниз.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13). Дата фотофиксации: 10.11.2024 г.

Аннотация

1. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) и окна квартиры;

2. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) и окна квартиры;

3. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) и окна квартиры;

4. Вид на входную дверь в квартиру;

5. Вид на входную дверь в квартире;

6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/9.4);

7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.7);

8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.7);

9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.1);

10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.1);

11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/26);

12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/26);

13. Вид на террасу;

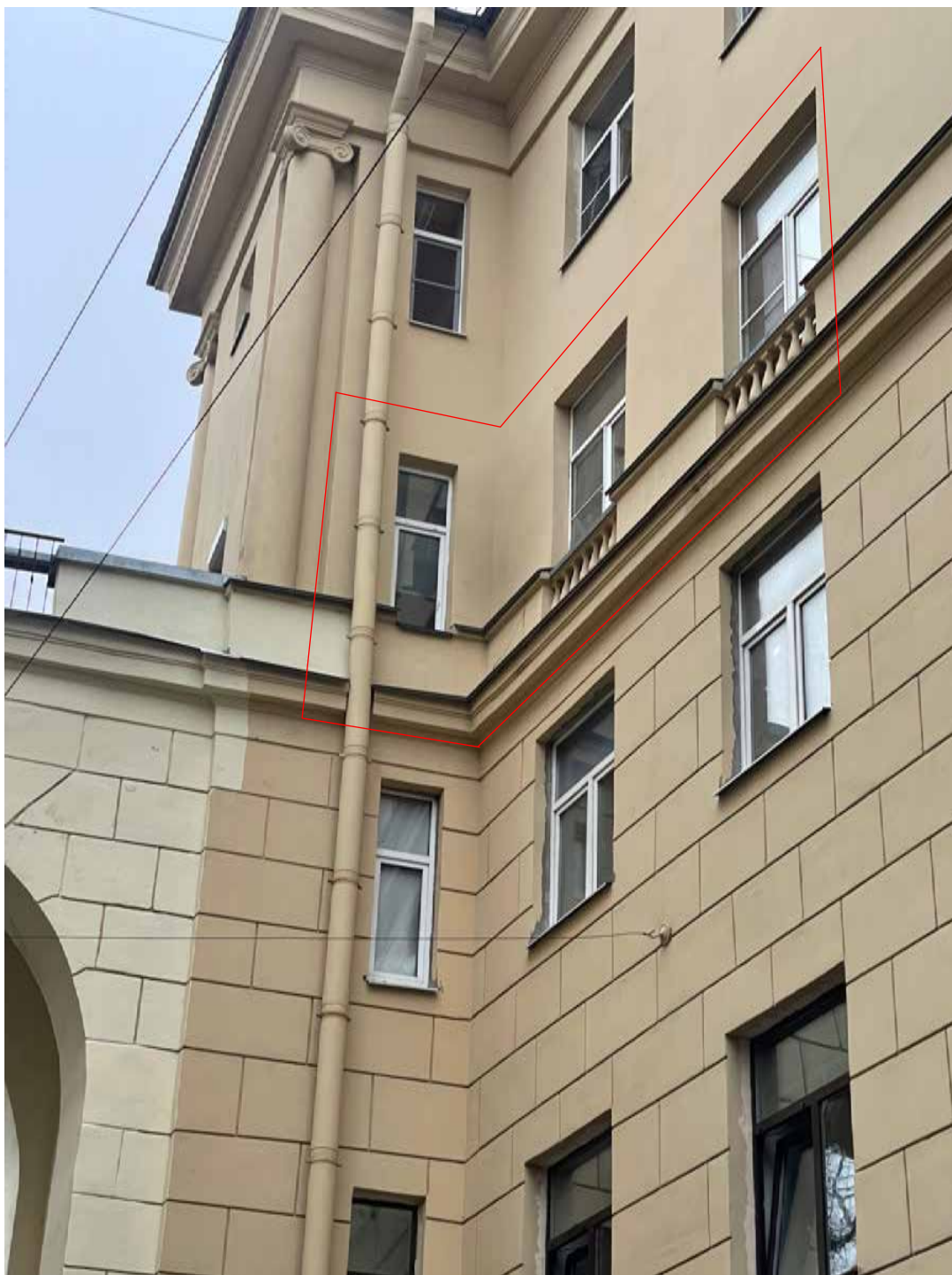
14. Фрагмент интерьера совмещенного санузла (помещение 7/4.9);

15. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/19);

16. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/19);

17. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/9.4);

18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/12).



1. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) и окна квартиры;



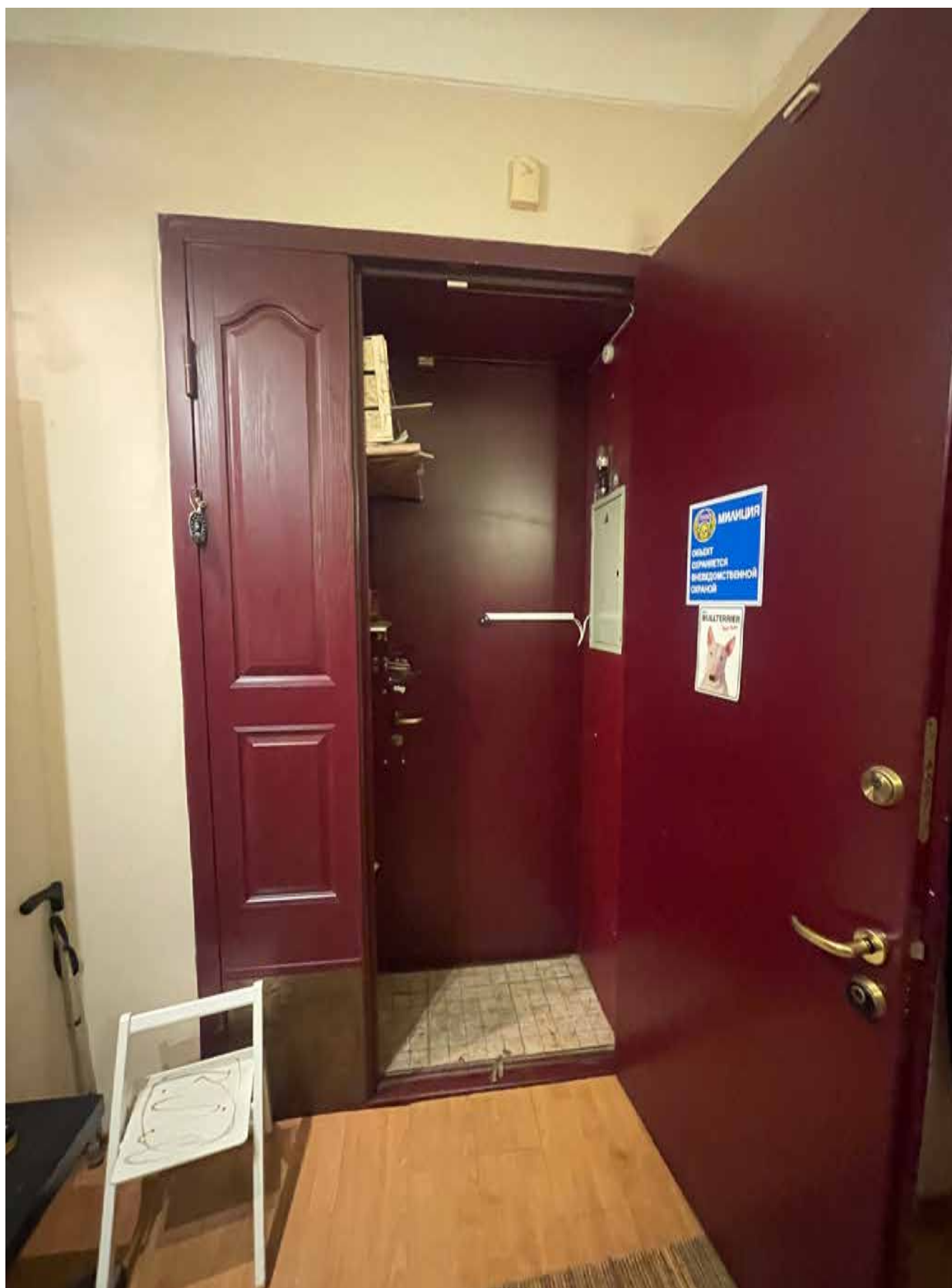
2. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) и окна квартиры;



3. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13) и окна квартиры;



4. Вид на входную дверь в квартиру;



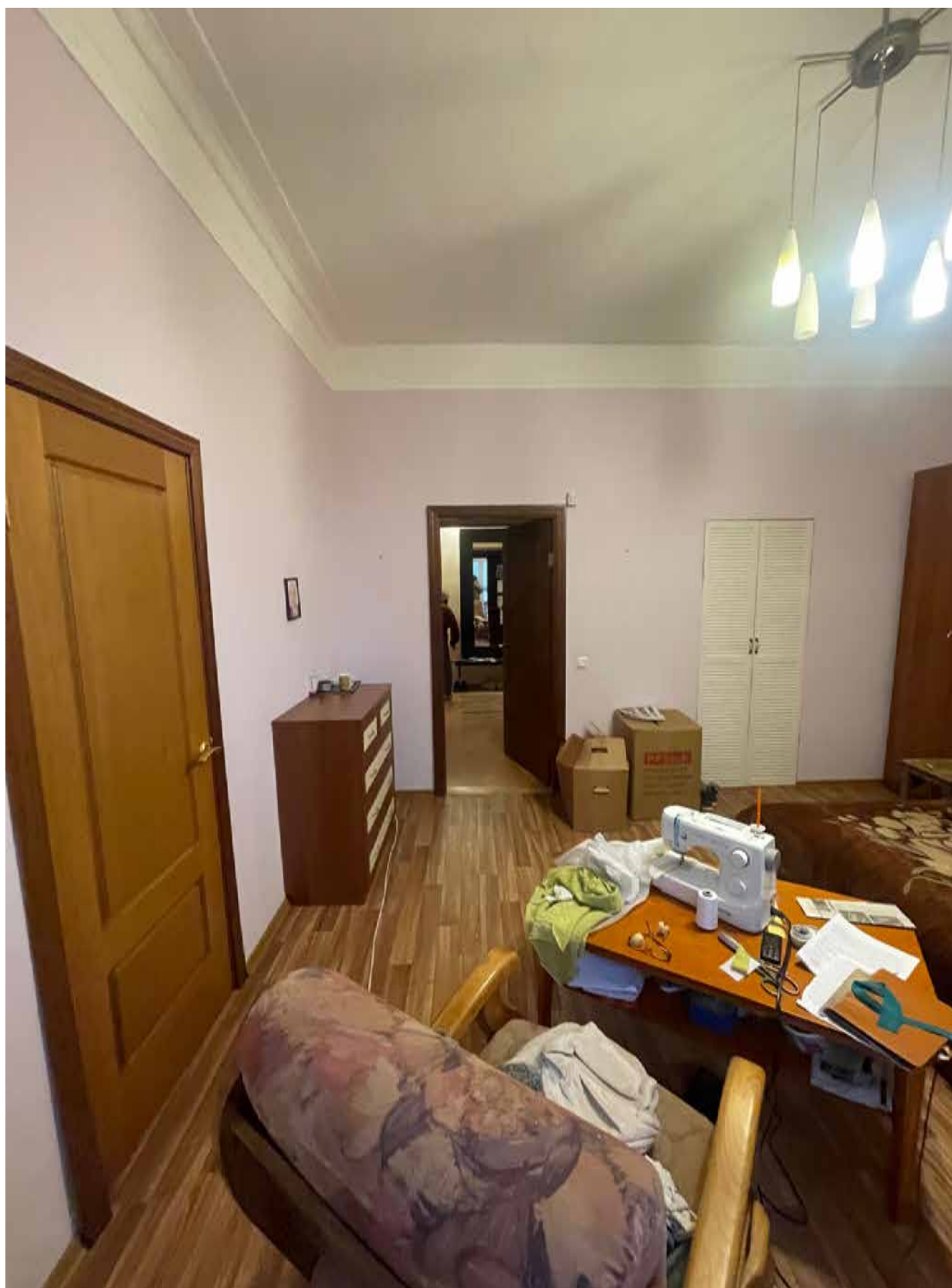
5. Вид на входную дверь в квартире;



б. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/9.4);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.7);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.7);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.1);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.1);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/26);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/26);



13. Вид на террасу;



14.Фрагмент интерьера совмещенного санузла (помещение 7/4.9);



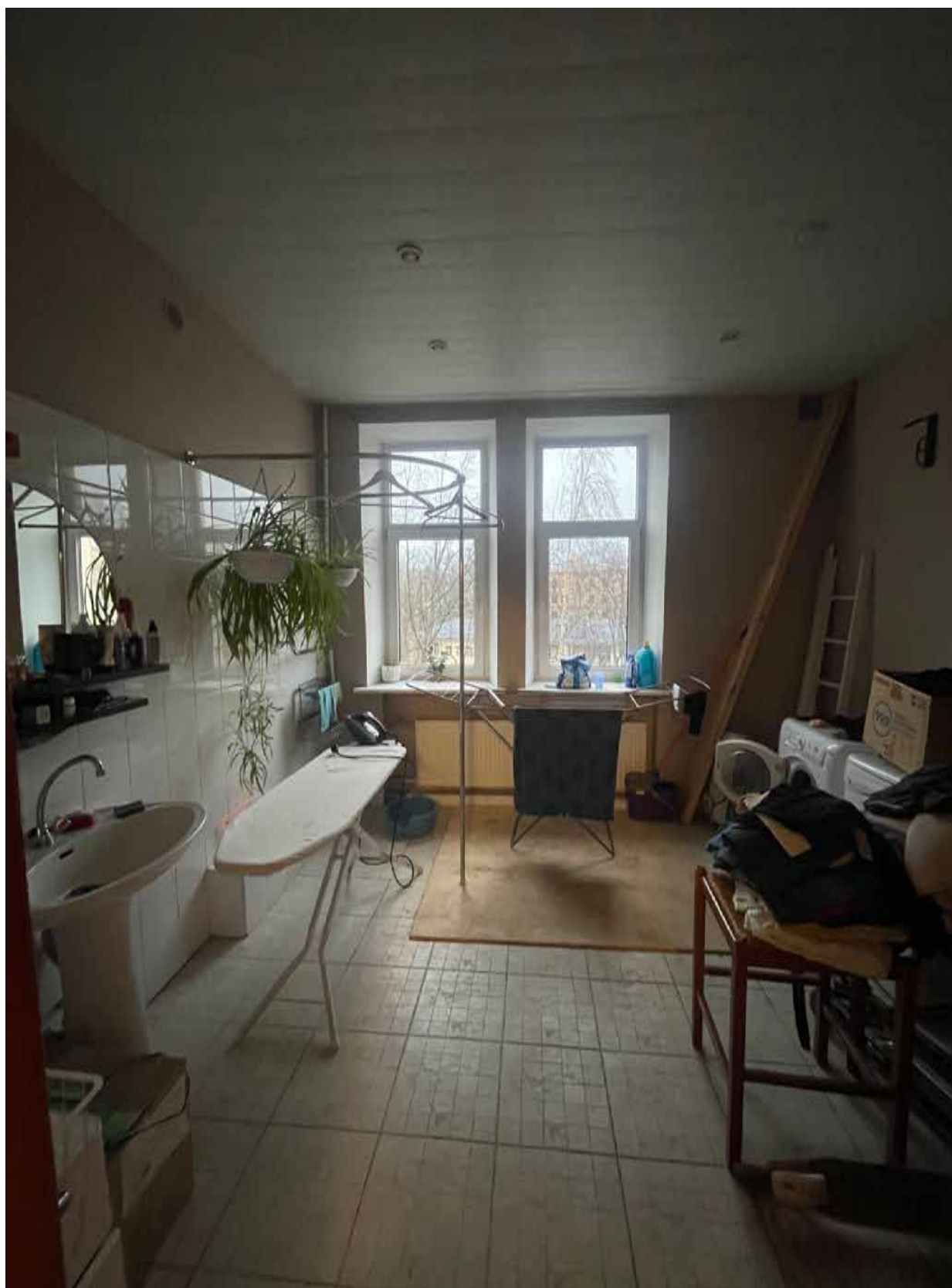
15.Фрагмент интеръера кухни (помещение 6/19);



16.Фрагмент интеръера кухни (помещение 6/19);



17.Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/9.4);



18.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/12).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

_____ (должность)

_____ (должность)

Сошников Антон Владимирович

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

(наименование органа охраны)

Ан
(подпись)
" 21 "

Аракчеева ЕА
(Ф.И.О.) *78 АВ 5234117*
20 24 г.

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
20 г.

М.П.

М.П.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

01-21-1318/24

ремонт и приспособление для современного использования помещения квартиры 102

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Краснопутиловская улица	д.	11	лит.	А	квартира	102

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

Сошников Антон Владимирович, собственность на основании выписки из ЕГРН от 27.02.2024 №КУВИ-001/2024-56754156

(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, Кировский район

(населенный пункт)

ул./пр.	ул. Автовская	д.	46	лит.	А	офис/кв.	28
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(931)348-94-21; 8(921)393-15-32						
Адрес электронной почты:	9451099@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» утвержден КГИОП 30.07.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 27.12.2017 №588-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования помещения квартиры № 102 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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>	

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

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

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

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

**Наливкина Светлана
Сергеевна**

(должность, наименование организации)

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)




Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:15:0008201
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:15:8201:2:1:2003, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0420/2009-330, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А, квартира 102
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м ²	113.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	17725653.93
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:15:0008201:1007
Сведения о кадастровом инженере	Григорьева Светлана Сергеевна
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Сошников Антон Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Сошников Антон Владимирович, 24.12.1980, СНИЛС 070-652-021 29, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4003, номер: 632171, выдан: 31 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 10.02.2003
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:15:0008201:1054-78/011/2023-2, 18.10.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, 17.10.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:15:0008201:1054-78/011/2023-3, 18.10.2023
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 18.10.2023, срок: на 302 месяца с даты предоставления кредита
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичные акционерные общества ИНН 7702070139 ОГРН 1027739609391
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, 17.10.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Казакова Оксана Борисовна, 08.04.1975
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78/041-78/070/076/2015-67/2, 14.01.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.10.2023, 78:15:0008201:1054-78/011/2023-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Коротаев Валерий Федотович, 28.05.1943
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0420/2009-332, 06.08.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.01.2016, 78-78/041-78/070/076/2015-67/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054
1.4	Казакова Оксана Борисовна, 08.04.1975
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78436.1, 24.12.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.08.2009
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054
1.5	Коротаев Валерий Федотович, 28.05.1943
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 70071.1, 16.12.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.12.1998
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054
1.6	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 40000006, 02.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.12.1998
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

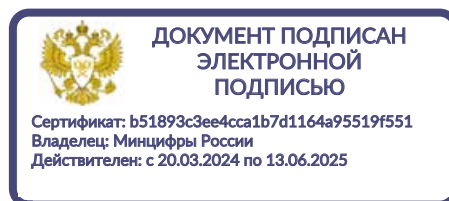
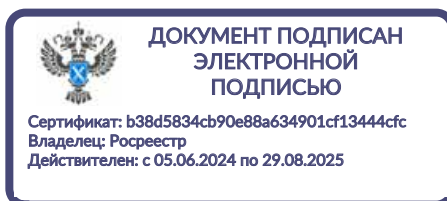
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1054

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0451/2009-120, 06.08.2009
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.08.2009, срок: с 06.08.2009
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



78 А В 5234117

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать шестого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **СОШНИКОВ АНТОН ВЛАДИМИРОВИЧ**, 24 декабря 1980 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 070-652-021 29, паспорт 40 03 632171, выданный 31 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 10 февраля 2003 года, код подразделения 782-031, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Автовская, дом 46, квартира 28,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **МИХАЙЛОВА ДМИТРИЯ ВАСИЛЬЕВИЧА**, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. Петрозаводск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Морозовка, уч. 80,

гр. **МИХАЙЛОВУ ТАТЬЯНУ ЕВГЕНЬЕВНУ**, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандалакса Мурманской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

гр. **СЫТЬКО НАДЕЖДУ ВАЛЕРИЕВНУ**, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 22 030627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Сырковицы, дом 34А,

гр. **АРАКЧЕВУ ЕЛЕНУ АЛЕКСАНДРОВНУ**, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 28 08 864615, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, зарегистрированную по адресу: Тверская область, город Вышний Волочек, дров ф-ки пр. Авангард, дом 43, квартира 6,

гр. **БЕЛИНСКУЮ МАРИНУ ГРИГОРЬЕВНУ**, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

гр. **ГУСЕВА ВИТАЛИЯ ИГОРЕВИЧА**, 13 марта 1994 года рождения, место рождения: гор. Красный Сулин Ростовской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 14 031561, выданный ТП №77 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 16 мая 2014 года, код подразделения 780-077, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Пулковское шоссе, дом 42, корпус 6, строение 1, квартира 1480,

гр. **МИРОНЕНКО ТАТЬЯНУ ЮРЬЕВНУ**, 09 октября 1987 года рождения, место рождения: с. Тамбовка Тамбовского р-на Амурской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 10 12 316588, выданный Отделом УФМС России по Амурской области в Тамбовском районе 11 октября 2012 года, код подразделения 280-016, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, город Кудрово, улица Областная, дом 5, корпус 1, квартира 634, каждого в отдельности:

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу); Филиале Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу (Филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в

Санкт

-Петербург

Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС»), Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Краснопутильовская, дом 11 (одиннадцать), литера А, квартира 102 (сто два),

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам, связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах, собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранный обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

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

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Соснинков Антон Владимирович

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать шестого марта две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Орловой Марией Евгеньевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/186-н/78-2024-1-684.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.



Orlova M.E.

М.Е.Орлова



7.385.538

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 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

ИНН 7810970828. КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д. 70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 6743/24

Адрес Санкт-Петербург, Кировский
 Улица Краснопутиловская Дом 11 лит. А кв. 102

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1937 Год последнего капитального ремонта 2011
 Этажность 5 подвал
надземная подземная
 Кроме того -
 Материал стен Кирпичные
 Материал перекрытий Деревянные балки с деревянным заполнением

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат,
 жилой площадью 76,8 кв.м., общей площадью 113,4 кв.м., высота 3,20

Благоустройство квартиры

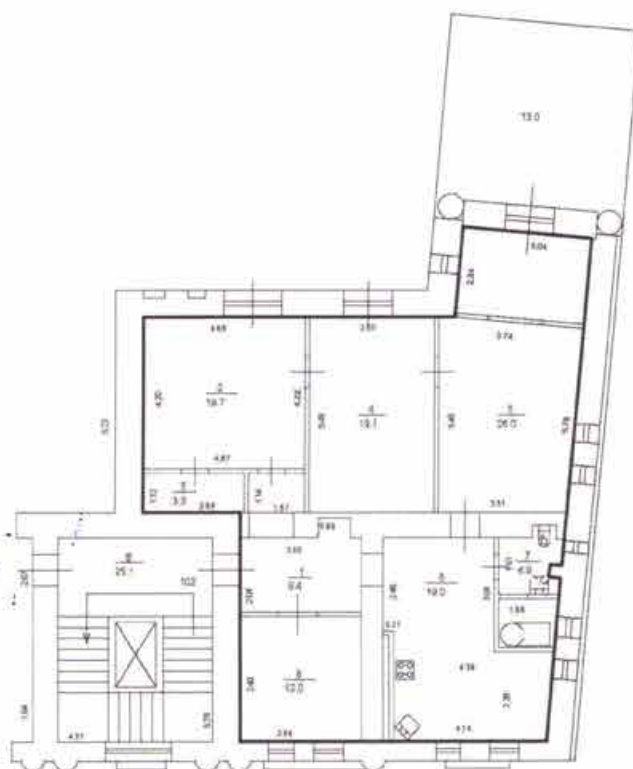
Отопление: центральное печное
 Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок
 Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
 Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	9,40		9,40		
2	2	Комната	19,70	19,70			
3	3	Гардеробная	3,30		3,30		
4	4	Комната	19,10	19,10			
5	5	Комната	26,00	26,00		13,00	Терраса
6	6	Кухня	19,00		19,00		
7	7	Совмещенный санузел	4,90		4,90		
8	8	Комната	12,00	12,00			
Итого			113,40	76,80	36,60	13,00	

План 4-го этажа

h = 3.20



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на 16.05.2024
 (дата обследования)

Исполнитель (Новиченко В. Д.) 16.05.2024
 (дата изготовления)

Проверил (Абелян И. Е.) 16.05.2024
 (дата изготовления)

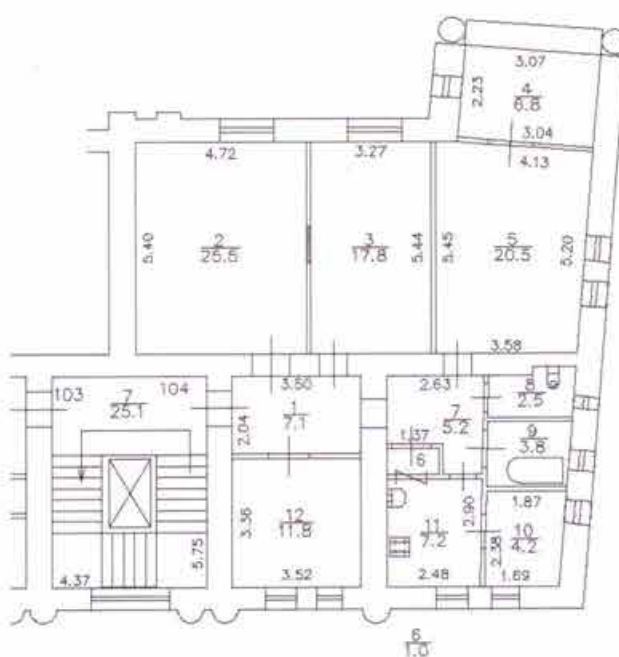
Ген. директор
 ООО "ЛенТехИнвентаризация" (Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 5-го этажа

$h = 3.20$



ООО «Лентехинвентаризация»			Инв. N6743/ 24
Лист, N2	Выкопировка квартиры 104 из поэтажного плана дома 11, литера А по Краснопутиловской улице		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
16.05.2024	Исполнил Инженер	Новиченко В.Д.	
16.05.2024	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-07.05/6743-Э1

Санкт-Петербург

«10» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. 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 Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт гражданина Российской Федерации

4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского

района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению

государственной историко-культурной

экспертизы - Приказ об аттестации экспертов

по проведению государственной историко-

культурной экспертизы Министерства

Культуры РФ от 25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор:




Глинская Н.Б./
(подпись)

ДОГОВОР № КП-07.05/6743-Э2

Санкт-Петербург

«10» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. 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 Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Калинин Валерий Александрович

Паспорт гражданина Российской Федерации:

41 02 № 661887, выдан Отраденским

отделением милиции Кировского района

Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:



(подпись)

Калинин В.А /

ДОГОВОР № КП-07.05/6743-ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. 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 Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК****ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович** Паспорт

гражданина Российской Федерации 40 02 №

142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код

подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): г. Санкт-Петербург, ул.

Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-

72

Генеральный директор:


/ Прокофьев М.Ф./
(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых

научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.11.2024 г. по 28.11.2024 г.:

10.11.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.11.2024 г. – 19.11.2024 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.

20.11.2024 г. – 27.11.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.11.2024 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.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1318/24-0-1 от 16.05.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения квартиры 102).

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 588-р от 27.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)».

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6743/24 от 16.05.2024 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 4776053102 от 01.11.2024 г.

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5234117 от 26.03.2024 г.

8. Копия справки КГИОП № 01-46-872/24-0-1 от 08.04.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 102 в здании по указанному адресу элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-07.05/6743-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-07.05/6743-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-07.05/6743-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-07.05/6743-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-07.05/6743-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-07.05/6743-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-07.05/6743-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование (шифр: КП-07.05/6743-ЭО);
- **Часть 3.5.** Организация производства работ (шифр: КП-07.05/6743-ОПР);
- **Часть 3.6.** Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: КП-07.05/6743-ООС);
- **Часть 3.7.** Мероприятия пожарной безопасности (шифр: КП-07.05/6743-ПБ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 10.11.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 10.11.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 10.11.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«28» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)»)»

Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 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 экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская 28.11.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.А. Калинин 28.11.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев 28.11.2024г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Список иллюстраций

Илл. 1. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга 1886 г. (проект Петербургского морского канала) // http://retromap.ru/141886_z11_59.922506,30.116271;

Илл. 2. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга с окрестностями 1913 г. // http://retromap.ru/1419134_59.873141,30.262656;

Илл. 3. Исследуемая территория на карте Ленинградской области РККА 1941 г. // http://retromap.ru/14194154_z13_59.884156,30.312824;

Илл. 4. Жилой дом управления культурно-бытового строительства Исполкома Ленинградского Горсовета в Автове 1938–1940 гг. Журнал "Архитектура Ленинграда" №3 1941 год;

Илл. 5. Фото дома №6. 1951 г. // <https://pastvu.com/p/2115210>

Илл. 6. Перспектива Детскосельской ул. (совр. Крансопутиловская). 1938 г. // ЦГАКФФД;

Илл. 7. Общий вид на квартал. 1939 г. // журнал «Архитектура Ленинграда», №1, 1940 г. ;

Илл. 8. Общий вид территории дома на Краснопутиловской улице. 21 июля 1961 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 20112 ;

Илл. 9. Общий вид части Краснопутиловской улицы. 1963 г. // ЦГАКФФД СПб. Вр 72096 .



Илл. 1. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга 1886 г. (проект Петербургского морского канала) // http://retromap.ru/141886_z11_59.922506,30.116271



Илл. 2. Исследуемая территория на плане Санкт-Петербурга с окрестностями 1913 г. // http://retromap.ru/1419134_59.873141,30.262656



Илл. 3. Исследуемая территория на карте Ленинградской области РККА 1941 г. // http://retromap.ru/14194154_z13_59.884156,30.312824



Илл. 4. Жилой дом управления культурно-бытового строительства
Исполкома Ленинградского Горсовета в Автове
1938–1940 гг. Журнал "Архитектура Ленинграда" №3 1941 год



Илл. 5. Фото дома №6. 1951 г. // <https://pastvu.com/p/2115210>



Илл. 6. Перспектива Деткосельской ул. (совр. Крансопутиловская). 1938 г. // ЦГАКФФД



Квартал 1 в Автово. Центральный двор имеет преувеличенные разрывы и разделен на две части (северную и южную).

Илл. 7. Общий вид на квартал. 1939 г. // журнал «Архитектура Ленинграда», №1, 1940 г.



Илл. 8. Общий вид территории дома на Краснопутиловской улице. 21 июля 1961 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 20112



Илл. 9. Общий вид части Краснопутиловской улицы. 1963 г. // ЦГАКФФД СПб. Вр 72096

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 11, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2, Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2, Зайцева ул., 4, корп. 2, Зайцева ул., 6, корп.2, Зайцева ул., 8, корп.2, Зенитчиков ул., 3, корп.2, Зенитчиков ул., 5, корп.2, Краснопутиловская., 7, 9, 11, 13): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры №102 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») Санкт-Петербург, Кировский р-н, Краснопутиловская ул., д.11, литера. А, кв.102» (шифр: КП-07.05/6743), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03., факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Аракчеевой Е.А.

info@real-pro.ru

№ _____
На № 1324583 от 28.03.2024
№01-46-872/24-0-1 от 08.04.2024 4

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 102 здания по адресу: Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 11, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является частью выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 102 в здании по указанному адресу элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Исп. Евтеев К.С
(812) 710 47 42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	26
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	28
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	30
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	41
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	62
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	69
8	Приложение №7. 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;	82
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	87
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	106
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	116
12	Приложение №11. Иная документация.	122
13	Содержание	124