



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«07» мая 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург,
Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский
пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления
для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-
Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП,
разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 14 апреля 2025 года по 07 мая 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Техно-Сервис» (ООО
«Техно-Сервис»), ИНН 3525169718.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе
экспертной комиссии (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной

комиссии) на основании договора № Э-59-23/25 от 14.04.2025 (приложение № 6) на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее – СПбГАСУ
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690: - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - 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:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Кононова П.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП,

разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 году, в составе:

№ подраздела	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	044/2023 СП ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	044/2023 СП КНИ.КИС	Краткая историческая справка
2	044/2023 СП КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
3	044/2023 СП КНИ.ФФ	Фотофиксация
4	044/2023 СП КНИ.ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
1	044/2023 СП АР	Архитектурные решения
2	044/2023 СП ВК	Водоснабжение и канализация
3	044/2023 СП ЭО	Электрооборудование

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», утвержденного КГИОП 05.06.2004 г. (приложения № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)»» (приложение № 1);

- копия технического паспорта на помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 159, пом. 10-Н, составленного ООО «Нева-Кадастр» 01.08.2023 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.09.2024 № КУВИ-001/2024-231534919 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.09.2023 № 01-21-2930/23 (приложение № 1);
- копия письма КГИОП от 22.09.2023 № 01-43-22638/23-0-1 (приложение № 1);
- копия охранного обязательства от 04.12.2012 № 11454 (приложение № 1);
- акт технического состояния от 26.09.2023 г. (приложение № 1);
- доверенность от 10.10.2023 № 78 А В 4595400 (№ 78/305-н/78-2023-16-384; приложение № 1)

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

При проведении визуального осмотра нежилого помещения 10-Н экспертной комиссией зафиксирована выполненная самовольная перепланировка: установлены перегородки с образованием новых помещений, установлены дверные заполнения в образованных помещениях, выполнена отделка внутренних помещений. Указанные работы предусмотрены проектной документацией, не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», утвержденный распоряжением КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп. Существующее входное дверное заполнение в помещение 10-Н не соответствует утвержденному распоряжением КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп предмету охраны в части рисунка заполнений. Экспертируемой проектной документацией предусматривается замена дверного заполнения на соответствующее распоряжению КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп.

Также в рамках проведения осмотра зафиксировано наличие дополнительного оборудования на фасадах в границах помещения 10-Н: камеры наружного видеонаблюдения, роллетов на оконных и дверных проемах, что нарушает утвержденный распоряжением КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп предмет охраны объекта культурного наследия. Экспертируемой документацией предусматривается демонтаж роллетов и камеры наружного наблюдения.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), материалы отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – ОГГС УАИ КГА), оцифрованные материалы государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 14.04.2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объектов культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятников, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1) объект «Жилые дома (4 здания)», 1938-1940 гг., арх. Вяч. В. Попов, местонахождение: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с перечнем объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга (https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/) выявленный объект культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159 входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» утвержден КГИОП 05.06.2004 г. (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), утвержден распоряжением КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)»

(приложение № 1).

Охранное обязательство на нежилое помещение 10-Н от 04.12.2012 № 11454 представлено в приложении № 1 к настоящему Акту.

Технический паспорт на помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 159, пом. 10-Н, составлен ООО «Нева-Кадастр» 01.08.2023 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости нежилому помещению 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 159, литера А присвоен кадастровый номер 78:14:0762601:3866.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 16.09.2024 № КУВИ-001/2024-231534919 (приложение № 1) нежилое помещение 10-Н с кадастровым номером 78:14:0762601:3866, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 159, литера А, находится в государственной собственности Санкт-Петербурга, передано во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «Техно-Сервис» на праве аренды.

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

Московский проспект является одной из главных магистралей Санкт-Петербурга. Возникновение проспекта относится к первой половине XVIII века, здесь проходила дорога в Саарскую мызу (с 1806 по 1878 год – Царскосельский проспект) и на Москву, в связи с чем ее одновременно называли Московской дорогой или Московским трактом.

В XIX веке вдоль Царскосельского проспекта строились загородные дачи, территория оставалась слабо застроенной, участки, расположенные ближе к Обводному каналу, резервировались для нужд города, фабрично-заводского и транспортного строительства. В середине XIX века к западу от рассматриваемого участка была проложена Петербурго-Варшавская железная дорога.

До конца 1930-х годов исследуемый участок был незастроенным, напротив него располагалась дача Кашталинского и кирпичный завод, построенный в 1903 году купцом Н.П. Пиловальщиковым, а затем выкупленный Н.И. Игнатовичем¹. Информация о деятельности кирпичного завода на Московском шоссе, 62 в первые годы после революции в библиографических источниках отсутствует. В 1929 году в связи с возросшими объемами строительства был разработан проект кирпичного завода по тому же адресу², к 1931 году кирпичный завод № 1 начал функционировать.

¹ См. приложение № 2, илл. 1, 3; ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 16.

² ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 528.

В 1935 году разрабатывался новый генеральный план Ленинграда, в соответствии с которым предусматривалось освоение незатопляемых и удобных для заселения территорий в направлении к востоку, юго-востоку, югу и юго-западу от Ленинграда, главным направлением реконструируемого Ленинграда являлось Московское шоссе, в этом направлении планировалось создать новый административно-политический и культурный центр Ленинграда³.

В 1938-1939 гг. проект генерального плана был переработан Л.А. Ильиным при участии Н.В. Баранова. Было решено отказаться от идеи нового городского центра и создать систему архитектурных ансамблей, связывающих исторический центр с площадью у Дома Советов.

Перед архитекторами стояла задача разработать новый тип жилых кварталов – жилмассивов-концернов, разделяемых на группы домов (микрокварталы) с разрывами (без дворов-колодцев). В микрокварталах предусматривались образовательные дошкольные и школьные здания, зеленые насаждения, образующие с жилыми домами единые архитектурные ансамбли. В рамках озеленения территории на заболоченных местностях и карьерах предусматривалось устройство парков.

Проектирование жилых домов носило экспериментальный характер, осуществлялся поиск типовых проектов, на основе которых должны были разрабатываться стандарты строительных материалов и деталей, в частности, междуэтажных перекрытий, перегородок, лестниц, окон, дверей, встроенной мебели.

В 1938 году архитекторами Д.К. Михайловым, П.Н. Твардовским, О.С. Мильбергом под руководством Л.А. Ильина был разработан проект планировки Московского шоссе от завода «Электросила» до Средней Рогатки⁴. В целях реализации проекта планировки в этом же году под руководством архитектора В.В. Попова был разработан эскизный проект застройки квартала № 26 по Московскому шоссе. Проекты четырех домов, разработанных В.В. Поповым, фланкировались угловыми домами, разработанными архитекторами О.Р. Мунцем и П.М. Гринбергом. Архитектор Вячеслав Вениаминович Попов являлся старшим архитектором-бригадиром мастерской Ленпроекта № 6 профессора Н.А. Троцкого.

Все здания В.В. Попова в квартале № 26 были решены в едином ключе в стиле сталинского неоклассицизма с сильно выраженным рельефом: рустованные трехчетвертные колонны и пилястры большого ордера, тяжелая обработка окон, массивные балконы и лоджии, скульптурные фигуры на фоне аттикового этажа над лоджиями и высокими арками проездов.

В процессе проектирования жилых домов квартала № 26 Отделом планировки Ленсовета в проекты жилых домов вносились неоднократные

³ Архитектура Ленинграда. 1938. № 1.

⁴ Там же.

изменения, вследствие ошибки в разбивке парка, допущенной Трестом зеленого строительства.

В 1938 году строительной конторой Управления жилищного строительства Ленсовета началось строительство жилых корпусов в квартале № 26, строительство велось замедленными темпами вследствие неудовлетворительной подготовки как застройщиков (не в полной мере было обеспечено финансирование работ), так и строителей, из-за нехватки рабочей силы и плохого качества выполнения работ. Не было урегулировано электроснабжение строящихся домов, обеспечение водопроводом и канализацией первой очереди⁵.

К концу 1938 года жилые дома, запроектированные В.В. Поповым, были возведены, в 1939-1940 годах выполнялась отделка лицевых фасадов, обращенных на Московское шоссе, дворовые и торцевые фасады, а также дымовые трубы еще не были оштукатурены. В журнале «Архитектура Ленинграда»⁶ реализованный проект В.В. Попова был раскритикован арх. Н.Н. Кравченко за наличие несовременных архитектурных деталей, тяжелых форм в виде колонн, а также невыразительное решение углов здания, выходящих на площадь, очерченную фасадами домов, построенными по проекту арх. П.М. Розенблюма.

С началом Великой Отечественной войны территория парка культуры и отдыха Московского района стала прифронтовой зоной, покрытой оборонительными сооружениями. В ходе Великой Отечественной войны жилые дома, построенные по проекту арх. В.В. Попова, не были повреждены.

После строительства жилые дома не подвергались значительным перестройкам, в основном выполнялись перепланировки в габаритах капитальных стен. В 1990-е годы выполнялись работы по устройству входных проемов на месте оконных для торговых помещений в уровне 1-го этажа. В 2006 году проводился ремонт фасадов зданий.

Сравнительный анализ иконографических материалов (приложение № 2, илл. 7, 16, 20) выявил, что нежилое помещение 10-Н образовано в конце XX века путем возведения стен с оконными проемами в сквозном пешеходном проходе, расположенном в уровне 1-го этажа, установки дверного заполнения со стороны Московского проспекта и подведения инженерных коммуникаций.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» находится на участке Московского проспекта напротив Московского парка Победы, от Кузнецовской улицы до площади Чернышевского. Четыре шестиэтажных жилых корпуса (№ 157, 159, 161, 163), соединенные между собой арками проездов, представляют собой комплекс из двух одинаковых пар домов,

⁵ Архитектура Ленинграда. 1938. № 5.

⁶ Архитектура Ленинграда. 1940. № 4.

фланкирующих площадь Чернышевского с замыкающей ее гостиницей «Россия» и симметрично расположенных по фронту застройки западной стороны Московского проспекта.

Объектом исследования в соответствии с экспертируемой проектной документацией является выявленный объект культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159.

Здание шестиэтажное на подвале, прямоугольное в плане с ризалитами. Цоколь облицован гранитом, фасады оштукатурены гладкой и фактурной штукатуркой, первый этаж рустован. Также применен уплощенный руст в уровне 2-го - 6-го этажей.

Лицевой фасад раскрепован в уровне 1-5-го этажей в центральной части с применением пилястр с муфтами и с применением трехчетвертных колонн с муфтами. Между колоннами в уровне 2-5-го этажей устроены лоджии.

Лоджии и балконы на фасадах имеют оштукатуренное ограждение в виде балясин и глухие боковые стены.

Дверные проемы первого этажа здания оформлены порталами с замковыми камнями и сандриками. Заполнения дверных проемов представлены поздними глухими металлическими, деревянными, металлопластиковыми с остеклением дверьми.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации оформлены профилированными наличниками, в уровне 2-го этажа с балконами – линейными сандриками, замковыми камнями.

Заполнения оконных проемов представлены витринными металлопластиковыми окнами в уровне 1-го этажа, металлопластиковыми окнами в уровне остальных этажей с различным рисунком расстекловки и цветовым решением (белый, коричневый). Фрагментарно сохранились деревянные заполнения оконных проемов с историческим рисунком расстекловки.

Первый этаж отделен профилированным подоконным карнизом, проходящим под окнами 2-го этажа, с гладким фризом под ним, над пятым этажом устроен выносной раскрепованный карниз с модульонами.

Фасад завершен выносным профилированным венчающий карниз сложного профиля и балюстрадным ограждением крыши с оштукатуренными балясинами и гладкими тумбами.

Въезд на территорию внутреннего двора осуществляется со стороны проспекта через арку проезда между домами № 157 и 159 и через ворота в ограде открытого проезда домами № 157 и 155.

Южный торец (боковой фасад) отделан уплощенным рустом, фланкирован в уровне 2-5-го этажей парными рустованными пилястрами. Балконы, объединяющие пару соседних окон, размещены в уровне 3-го и 5-го этажей.

С севера здание соединено с соседним корпусом (№ 157) высокой аркой проезда, перекрытого сверху двумя жилыми этажами. Арка оформлена

профилированным архивольтом и двумя пилястрами с муфтами по краям, в поле над аркой устроены прямоугольные ниши и оконные проемы в уровне 5-го – 6-го этажей. В толщине арки устроены оконные проемы в уровне 2-го и 3-го этажей.

Дворовый фасад отделан фактурной и гладкой штукатуркой. Первый этаж рустован, цоколь оштукатурен. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, оформлены профилированными наличниками.

Заполнения дверных проемов представлены поздними глухими металлическими, деревянными дверьми. Оконные заполнения на фасаде заменены на металлопластиковые, различной расстекловки и цвета (белый, коричневый). Балконы выполнены аналогично лицевым с балюстрадным ограждением.

Лестничные клетки выделены раскреповками, углы оформлены рустованными лопатками, руст оштукатурен «под шубу».

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто профилированным подоконным карнизом в уровне 2-го этажа с гладким фризом под ним. Профилированный карниз над 5-м этажом в отличие от лицевого фасада выполнен без модульонов, венчающий карниз выполнен аналогично лицевому.

Нежилое помещение 10-Н

Помещение 10-Н располагается в северной части здания, перед аркой, вход в помещение осуществляется со стороны Московского проспекта. На фасаде в границах нежилого помещения 10-Н установлено дополнительное оборудование: камера наружного видеонаблюдения, роллеты на дверном и оконных проемах. Дверной проем прямоугольной конфигурации, заполнение – двустворчатые металлопластиковые остекленные двери. Над дверным проемом расположена ниша с профилированной филенкой.

Оконные проемы в границах помещения прямоугольной конфигурации, заполнения металлопластиковые.

Отделка внутренних помещений современная: полы – керамогранитная плитка, стены оштукатурены, окрашены, в санузле частично облицованы керамической плиткой, потолки подвесные, оштукатурены, окрашены.

Помещение 10-Н оборудовано инженерными коммуникациями: электроснабжения, водоснабжения и канализации.

На дату проведения осмотра и фотофиксации в помещении 10-Н выполнены работы по изменению площади и количеству внутренних помещений. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 14 апреля 2025 года (приложение № 4).

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

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

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:

- КГА: Фрагменты архивной топосъемки Треста ГРИИ. 1990-е гг. Планшеты 2229-06, 2229-07 (илл. 7);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1АР-137. Ед.хр.183225 (илл. 21), Бпр 612 (илл. 22), Опись 1АР-40. Ед.хр.64411 (илл. 24), Опись 1БР-7. Ед.хр.8684 (илл. 26), Опись 1БР-48. Ед.хр.71376 (илл. 27), Опись 1АР-27. Ед.хр.47348 (илл. 28), Опись 1АР-71. Ед.хр.110315 (илл. 29), Опись 1АР-130. Ед.хр.176475 (илл. 30), Опись 1АР-143. Ед.хр.189344 (илл. 33), Опись 1БР-56. Ед.хр.72680 (илл. 35), Опись 1БР-54. Ед.хр.68008 (илл. 36), Опись 1БР-45. Ед.хр.55446 (илл. 37);

- госкаталог.рф: № 44197920 (илл. 25), № 25168512 (илл. 31), № 28844879 (илл. 32), № 25195645 (илл. 34), № 21552027 (илл. 38), № 39549885 (илл. 39).

2. Материалы фотофиксации от 14.04.2025 г. (приложение № 4).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

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

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

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

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

10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

11. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 16.

12. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 528.

13. Архитектура Ленинграда». 1938. №№ 1, 5, 6; 1939. № 3; 1940. №№ 1, 4.

14. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. М., 2014.
15. Ленинград: архитектурно-планировочный обзор развития города сборник. М., Л., 1943.
16. Калинин Б.Н., Юркевич П.П. Памятники и мемориальные доски Ленинграда. Справочник. Л., 1979.
17. Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962.
18. Старые Карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <http://retromap.ru>.
19. Интернет сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.
20. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Индивидуальным предпринимателем Корниловым Сергеем Александровичем, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 № МКРФ 23696.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 10-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159 (Московский проспект, дом 159, литера А), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса).

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 044/2023 ИРД.

В рассматриваемом подразделе представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в рамках предварительных работ, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие

в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копия плана границ территории объекта культурного наследия, технический паспорт на нежилое помещение 10-Н, план квартиры над помещением, акт обследования состояния дымоходов и вентканалов, материалы фотофиксации, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 26.09.2023 г., составленный в отношении выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (перепланировка и переустройство помещений, с установкой перегородок из гипсокартона на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов; замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов их современных материалов; замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов; устранение самовольно установленного дополнительного оборудования на фасаде: камера наружного видеонаблюдения, роллеты на оконных и дверных проемах; устройство новых полов; устройство подвесных потолков из гипсокартона; замена существующего наружного заполнения на одностворчатую дверь, соответствующую утвержденному предмету охраны):

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

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

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объектах культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Подраздел 1. Краткая историческая справка, шифр: 044/2023 СП КНИ.КИС, Подраздел 2. Обмерные чертежи, шифр: 044/2023 СП КНИ.ОЧ, Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 044/2023 СП КНИ.ФФ, Подраздел 4. Техническое заключение, шифр: 044/2023 СП КНИ.ТЗ.

В Подразделе 1. Краткая историческая справка, шифр: 044/2023 СП КНИ.КИС представлены результаты историко-архивных и библиографических

исследований в виде исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Подразделе 2. Обмерные чертежи, шифр: 044/2023 СП КНИ.ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения нежилого помещения 10-Н. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план нежилого помещения 10-Н, отражающий существующее планировочное решение, обмерный план оконных и дверных проемов.

Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 044/2023 СП КНИ.ФФ включает в себя материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» в границах проектирования (нежилое помещение 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А), на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого помещения 10-Н.

В Подразделе 4. Техническое заключение, шифр: 044/2023 СП КНИ.ТЗ представлены результаты обследования конструкций выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», выполненных в границах проектирования (нежилое помещение 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А), по результатам обследования установлено следующее:

- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии;
- междуэтажные перекрытия железобетонные, находятся в удовлетворительном состоянии;
- дверные и оконные заполнения металлопластиковые, находятся в работоспособном состоянии.

В графических материалах рассматриваемого подраздела приложены материалы фотофиксации нежилого помещения 10-Н.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 25.09.2023 № 01-21-2930/23 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» в части изменения площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 10-Н.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления включает в себя Подраздел 1. Архитектурные решения, шифр: 044/2023 СП АР, Подраздел 2. Водоснабжение и канализация, шифр: 044/2023 СП ВК, Подраздел 3. Электрооборудование, шифр: 044/2023 СП ЭО.

Подраздел 1. Архитектурные решения, шифр: 044/2023 СП АР включает в себя развернутую пояснительную записку, содержащую проектные решения, предусмотренные проектной документацией, а также принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. В графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: лист с общими данными, обмерный план помещения 10-Н с экспликацией помещений, план демонтажа, план перепланировки помещения 10-Н, сводные спецификации с экспликацией полов, ведомостью отделки помещений, спецификацией дверей, необходимые узлы устройства гидроизоляции, крепления подвесного потолка, план расстановки автономных пожарных извещателей.

Проектом предусмотрены следующие проектные решения:

- демонтаж существующих перегородок с последующей установкой новых перегородок каркасного типа из листов гипсокартона с заполнением теплоизоляционным материалом (минераловатными плитами) с образованием новых помещений, установкой дверных заполнений в помещения;
- гидроизоляция полов с заведением на стены в санузле;
- выполнение отделки внутренних помещений: полы – керамогранитная плитка; стены – оштукатуривание, покраска, в санузле – керамическая плитка; потолки – подвесные;
- замена сантехнического оборудования с прокладкой трубопроводов и подключением к существующей сети водоснабжения и канализации;
- замена электропроводки в связи с изменением площади и количества помещений;
- демонтаж дополнительного оборудования, установленного на фасаде в границах помещения 10-Н: камеры наружного видеонаблюдения, роллетов на оконных и дверных проемах с последующим восстановлением отделочных слоев;
- замена существующего наружного дверного заполнения на одностворчатое, соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп предмету охраны.

Проектными решениями не предусматривается замена существующих оконных заполнений, находящихся в удовлетворительном состоянии.

В Подразделе 2. Водоснабжение и канализация, шифр: 044/2023 СП ВК представлены графические материалы, отражающие принятые проектом решения по подключению к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования. В графических материалах подраздела

представлены: план прокладки сетей, аксонометрические схемы, спецификации, узлы пересечения трубопроводами внутренних стен и перегородок, перекрытий, схема узла учета водоснабжения.

В Подразделе 3. Электрооборудование, шифр: 044/2023 СП ЭО проектом предусматривается прокладка сети от этажного щита по существующей трассе с прокладкой кабеля в ПВХ гофре. В качестве распределительного устройства предусматривается установка в помещении 10-Н щита в металлическом корпусе. Прокладка сети внутри помещения осуществляется скрытно – в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В графических материалах подраздела представлены: принципиальная схема распределительного щита, план сети электроосвещения, план силовой сети, план сети системы дополнительного уравнивания потенциалов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления также представлена дефектная ведомость, составленная в отношении нежилого помещения 10-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159 (Московский проспект, дом 159, литера А) – выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.09.2023 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения территории, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объектов культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» утвержденного распоряжением КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп, экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественное оформление интерьеров.

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», в части изменения площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 10-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159 (Московский проспект, дом 159, литера А).

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и «ремонту памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия, включая проведение работ в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.09.2023 № 01-21-2930/23 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», утвержденного КГИОП 05.06.2004 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

14.1.4. Копия письма КГИОП от 22.09.2023 № 01-43-22638/23-0-1.

14.1.5. Копия технического паспорта на помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 159, пом. 10-Н, составленного ООО «Нева-Кадастр» 01.08.2023 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.09.2024 № КУВИ-001/2024-231534919.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.09.2023 № 01-21-2930/23.

14.1.8. Копия охранного обязательства от 04.12.2012 № 11454.

14.1.9. Акт технического состояния от 26.09.2023 г.

14.1.10. Доверенность от 10.10.2023 № 78 А В 4595400 (№ 78/305-н/78-2023-16-384).

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов:

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

07.05.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный

секретарь

экспертной комиссии

Филипович М.И.

07.05.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Член экспертной
комиссии**

Кононова П.С.

07.05.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», утвержденного КГИОП 05.06.2004 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

14.1.4. Копия письма КГИОП от 22.09.2023 № 01-43-22638/23-0-1.

14.1.5. Копия технического паспорта на помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 159, пом. 10-Н, составленного ООО «Нева-Кадастр» 01.08.2023 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.09.2024 № КУВИ-001/2024-231534919.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.09.2023 № 01-21-2930/23.

14.1.8. Копия охранного обязательства от 04.12.2012 № 11454.

14.1.9. Акт технического состояния от 26.09.2023 г.

14.1.10. Доверенность от 10.10.2023 № 78 А В 4595400 (№ 78/305-н/78-2023-16-384).

**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 8 ноября 2023 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 января 2006 года N 8-5;](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 841-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 842-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 843-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 844-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 октября 2023 года N 845-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.10.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 ноября 2023 года N 850-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.11.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 ноября 2023 года N 851-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.11.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 ноября 2023 года N 852-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.11.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 ноября 2023 года N 853-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.11.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 ноября 2023 года N 854-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 10.11.2023);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 ноября 2023 года N 855-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 13.11.2023).

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 8 ноября 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р. - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р. - См. предыдущую редакцию					

						художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1044	Объект исключен с 27 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 26 февраля 2020 года N 63-р. - См. предыдущую редакцию					
1045	Контора с квартирой управляющего Котельного завода (с 1911 г. - завода "Сименс-Гальске")	конец XIX - начало XX века	автор не установлен	Московский пр., 156, лит.А	хорошее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
1046	Жилые дома (4 здания)	1938-1940	арх. Вяч.В.Попов	Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)	хорошее	-"
1047	Жилой дом	1940-1941, 1953	архитекторы Б.Р.Рубаненко, Г.А.Симонов, С.В.Васильковский, Л.М.Хидекель	Московский пр., 190; Бассейная ул., 41	хорошее	-"
1048	Объект исключен со 2 июня 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 25 мая 2020 года N 168-р. - См. предыдущую редакцию					
1049	Мясокомбинат им.С.М.Кирова (с оградой и теплоэлектроцентралью)	1930-1933	архитекторы Н.А.Троцкий, Р.Я.Зеликман, Б.П.Светлицкий	Московское шоссе, 13	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1050	Жилые дома мясокомбината (2 здания)	1936-1941	архитекторы А.А.Юнгер, Н.Н.Лебедев, А.Н.Сибиряков	Московское шоссе, 14, корп.1; Московское шоссе, 16, корп.1	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1051	Комплекс построек Главного газового завода	1858-1910	гражд. инж. Р.Б.Бернгард,	Обводного кан. наб., 74	среднее	-"

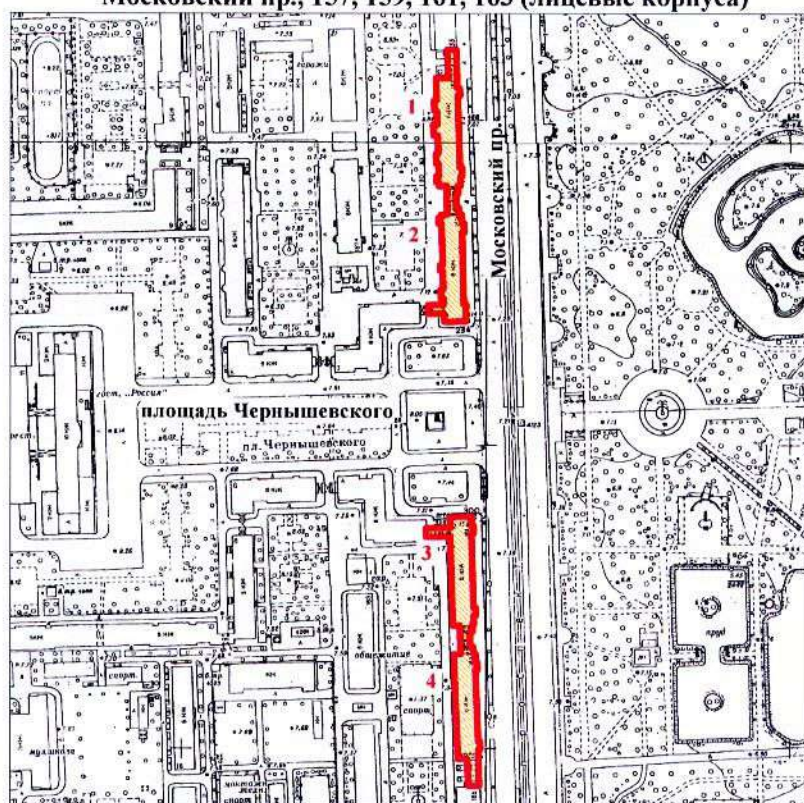
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников.

В. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома (4 здания)"**

г. Санкт-Петербург,
Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание 1
2. Здание 2
3. Здание 3
4. Здание 4

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



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

окуд

09.04.2025№ 100-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома (4 здания)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 24.08.2011 № 10-506 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», от 01.08.2011 № 10-450 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», от 15.06.2011 № 10-303 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» признать утратившими силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

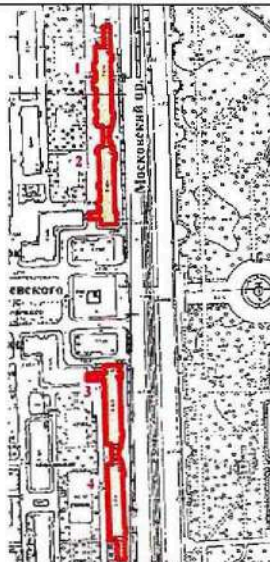
5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

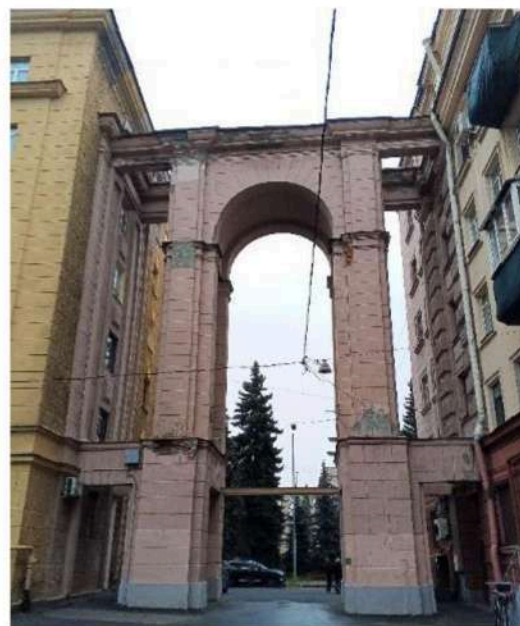
Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.04.2025 № 100-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение зданий (по красной линии Московского проспекта); исторические* габариты и конфигурация, четырех шестиэтажных домов, сгруппированных парами, соединенных между собой арочными проездами (в виде арок на высоту четырех этажей, полуциркульного завершения); *здесь и далее «исторические» по состоянию на 1938-1940 гг.	  

соединенных с соседними домами (со стороны дворовых фасадов) тройными арками на пилонах на высоту четырех этажей, центральная – полуциркульного завершения, боковые – прямоугольного;



соединенных с соседними домами (со стороны лицевых фасадов) оградами в виде пилонов, с металлическими секциями между ними;

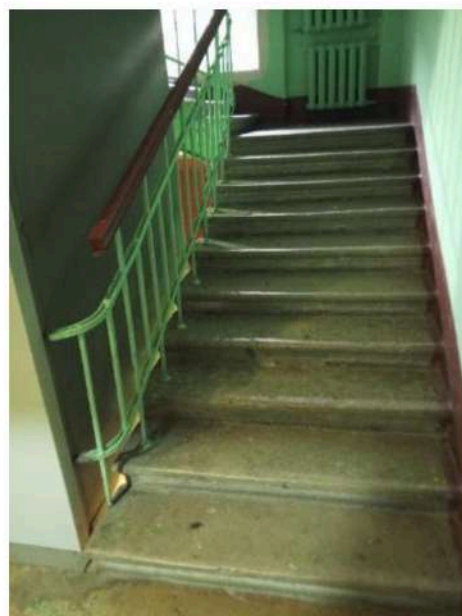


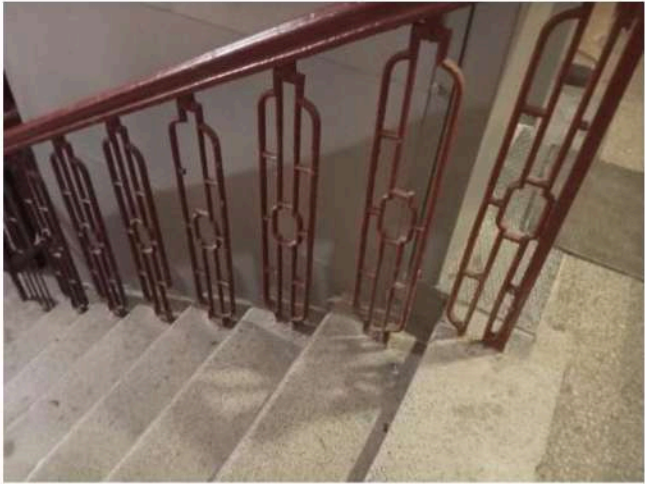
исторические габариты, и конфигурация (скатная) крыш, высотные отметки коньков, материал кровли (листовой металл).



2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов воротных проездов – полуциркульные; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; средистенные, с боковыми устоями, с бетонными ступенями с облицовкой каменной крошкой – в уровне вестибюлей;	  
---	-------------------------	--	---

трехмаршевые, на
косоурах, материал
ступеней (бетонные, с
облицовкой каменной
крошкой; известняковые),
ограждение (материал –
металл, рисунок; с
профилированным
деревянным поручнем).



			  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток и их вестибюлей.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах «сталинского неоклассицизма»; материал и характер отделки цоколя – облицовка красным гранитом; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка (руст «под шубу», троянка по периметру руста – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-6-го этажей);	  
---	---	--	---

лицевые фасады оформлены раскреповками: по центральным шести световым осям из муфтированных пилястр большого ордера; по боковым, на одну световую ось, с $\frac{3}{4}$ муфтированными колоннами; в проездных арках с раскреповками, с муфтированными пилястрами; с профилированным раскрепованным карнизом с модульонами – в уровне 5-го этажа;

оформление арок (профилированные архивольты на импостах в виде пилястр);

балконы на кронштейнах, с ограждением из штукатурных балясин – местоположение (в уровне 3-5-го этажей, между раскреповками, на торцевых фасадах), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);



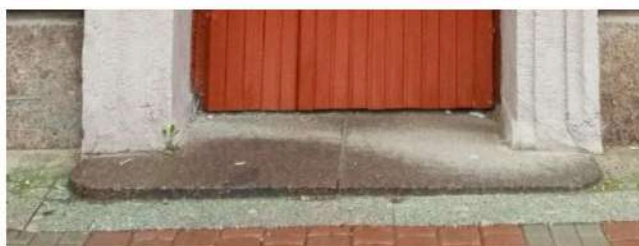
лоджии с ограждением из штукатурных балясин – местоположение (в интерколумниях), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);



исторические дверные проемы – местоположение (по лицевым фасадам), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, замковые камни, линейные сандрики);



исторический рисунок и материал дверных заполнений;



ступень крыльца – местоположение, габариты, конфигурация (со скругленными углами), материал (красный гранит);

исторические дверные проемы – местоположение (по лицевым фасадам, по сторонам от проездной арки), габариты, конфигурация (прямоугольные, с прямоугольной фрамугой геометрической расстекловки), оформление (профилированные наличники);



исторические дверные проемы – местоположение (по лицевым фасадам, по сторонам от проездной арки), габариты, конфигурация (прямоугольные, с прямоугольной фрамугой геометрической расстекловки), оформление (линейные сандрики);



исторические приямки – местоположение, габариты, конфигурация; лестницы (материал ступеней, профиль);



исторические оконные и балконные проемы, включая витринные в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический рисунок и цветовое единообразие оконных и балконных заполнений;

профилированные наличники, подоконные доски, профилированные филленки, линейные сандрики, замковые камни в оформлении оконных и балконных проемов;



профилированные
междуэтажные тяги и
подоконные карнизы;

профилированный
венчающий
раскрепованный карниз;

парапетное ограждение
крыши – в виде глухих
угловых частей,
парапетных тумб и
штукатурных балясин;

торцевые фасады
оформлены раскреповками
в виде парных
муфтированных пилястр
большого ордера; с
профилированным
раскрепованным карнизом
с модульонами – в уровне 5-
го этажа;



исторические ограды (у домов № 157, 163) – на высоком цоколе, облицованном красным гранитом, в виде оштукатуренных разделанных «под руст» опорных столбов и металлических решеток, у дома № 157 с двумя декоративными бетонными вазонами;

у дома № 163 – с металлическими воротами с калиткой (металл, литье);



воротное заполнение арочного проезда (у домов № 161, 163) – двустворчатые металлические ворота с калиткой аналогичного оградам рисунка (металл, литье);



дворовые фасады:
материал и характер
отделки цоколя –
оштукатурен;

материал и характер
отделки фасада – гладкая и
фактурная штукатурка
(руст квадратом, под «шубу»
– в уровне 1-го этажа,
уплощенный руст – в
уровне 6-го этажа);

по осям лестничных
объемов оформлены
раскреповками из
муфтированных пилястр
большого ордера; с
профилированным
раскрепованным карнизом
– в уровне 5-го этажа;

исторические дверные
просемы – местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольные с окнами
второго света
геометрической
расстекловки);

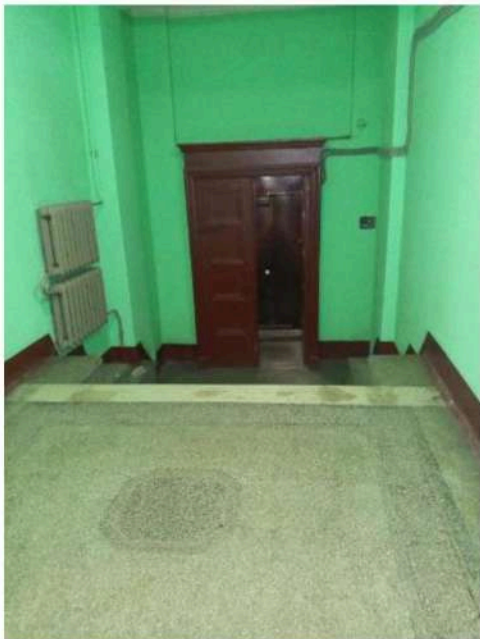
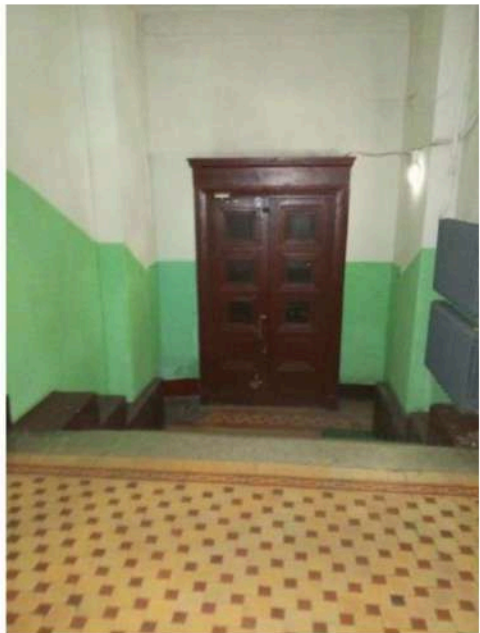
исторические оконные
проемы – местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольные);

исторический рисунок
(«Т»-образный) и цветное
единообразие оконных
заполнений;

профилированные
наличники, подоконные
доски, профилированные
филенки в оформлении
оконных проемов;

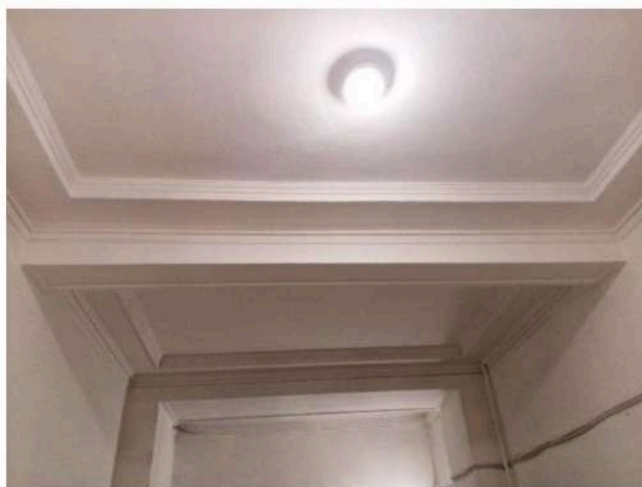
профилированный
подоконный карниз под
окнами 2-го этажа;



		профилированный раскрепованный карниз между 5-6-м этажами; профилированный венчающий раскрепованный карниз; парапетное ограждение крыши – в виде глухих угловых частей, парапетных тумб и штукатурных балясин.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещения лестниц и вестибюлей: входные тамбуры – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные наличники, гладкие фриззы, профилированные карнизы в наверху); покрытия полов: наливные с мраморной крошкой, в технике террацо геометрического рисунка, с бордюром;	 

двухцветная керамическая плитка (охра, беж), с рисунком «шахматная доска» с бордюром;

оформление плафонов вестибюлей и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру.





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

Пермяковой М. А.

ma03@yandex.ru

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

№01-43-22638/23-0-1 от 22.09.2023

18.09.2023 № 01-43-22638/23-0-0

На № 1183026 от 17.09.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 10-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 159, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Здание 2», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 10-Н 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».

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.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Д.С. Брыков

Белая Виктория Юрьевна
(812) 314-2839

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НЕВА-КАДАСТР"
ООО "Нева-Кадастр"**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: Город Санкт-Петербург
(наименование)
улица Московский проспект Дом 159 Корп. Помещение 10-Н

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Московский проспект д.159 пом.10-Н
Литера:
Год постройки 1939 Год последнего капитального ремонта -
Этажность 6
Материал стен кирпич Материал перекрытий сборные ж/б настилы

II. Характеристика помещения

Помещение расположено на 1 этаже, состоит из 1 помещения, площадью 27,3 м²,

Общей площадью 27,3 м², высота 4,40 м.

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ печное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

Наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Инвентаризационная стоимость помещения по состоянию на -

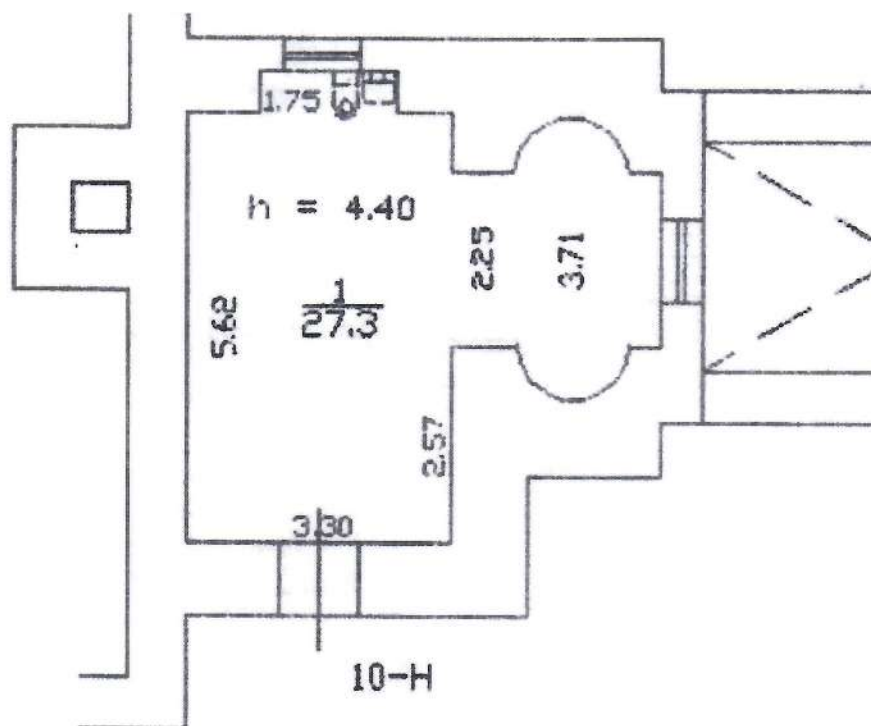
составляет - рублей -
(сумма прописью)

III. Экспликация к плану помещения

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь			Кроме того, площадь балкона с прив. коэф.	Примечание (кв. м)
			Общая	В том числе			
				жилая	вспомогат.		
1	1	помещение	27,3		27,3		
Итого:			27,3	0,0	27,3		

IV. План квартиры

ПЛАН 1 ЭТАЖА
h = 4,40 м



— - граница помещения

Дополнительные сведения _____

Паспорт составлен по состоянию на _____

01 августа 2023 г.

(дата обследования)

Кадастровый инженер _____



(Егорова О.В.)

ФИО

01 августа 2023 г.

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

1. Паспорт на помещение является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда(квартиры)
2. Переустройство и перепланировка нежилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее нежилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.09.2024, поступившего на рассмотрение 16.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231534919			
Кадастровый номер:	78:14:0762601:3866		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0762601		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7626А:1:1:6		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 159, литера А, помещение 10-Н		
Площадь:	27.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	торговое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6200662.71		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0762601:3012		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.11.2012		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231534919			
Кадастровый номер:		78:14:0762601:3866	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Егорова Оксана Витальевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231534919			
Кадастровый номер:		78:14:0762601:3866	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-34/120/2011-120 19.01.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.11.2022 14:55:47	
	номер государственной регистрации:	78:14:0762601:3866-78/011/2022-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.11.2022 по 07.11.2032	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Техно-Сервис», ИНН: 3525169718	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 12-A055724, выдан 08.11.2022, дата государственной регистрации: 18.11.2022, номер государственной регистрации: 78:14:0762601:3866-78/011/2022-6	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231534919		
Кадастровый номер:		78:14:0762601:3866
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	12.02.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0421/2008-031
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.02.2004 с 12.02.2004
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

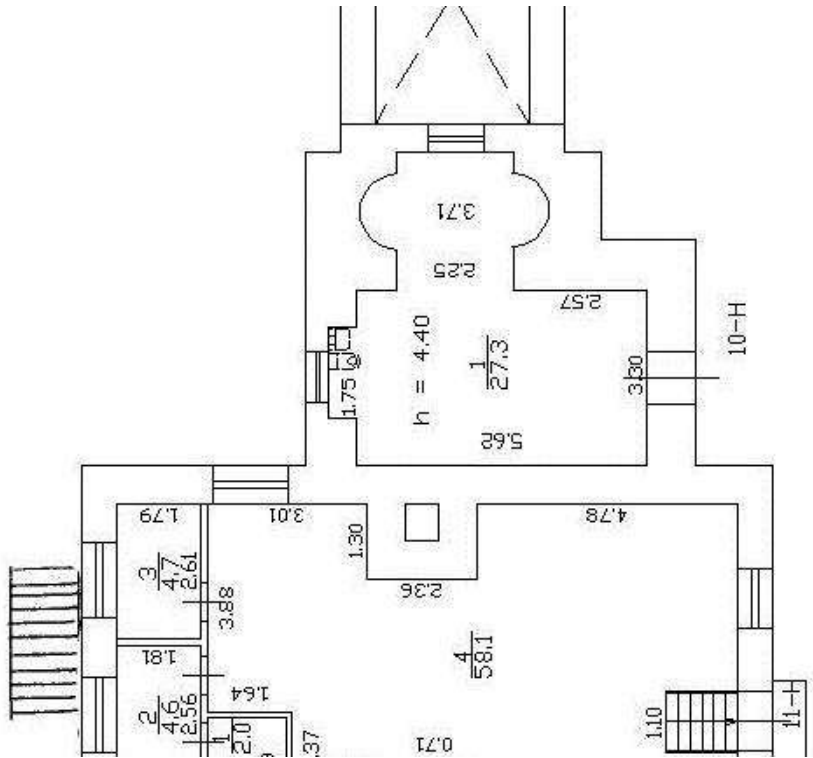
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231534919			
Кадастровый номер:		78:14:0762601:3866	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231534919			
Кадастровый номер: 78:14:0762601:3866		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Ген. директор ООО «Техно-Сервис»
(должность)

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

Лавров (подпись) Лавровский И.С. (Ф.И.О.)
"25" 20 23 г. М.П.

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина (Ф.И.О.)
"25 СЕН 2023" (подпись) 20 г. М.П.



ЗАДАНИЕ

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

01-21-2930/23

ремонт и приспособление для современного использования помещения № 10-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилые дома (4 здания)»
(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.	Московский проспект	д.	159	лит.	А	корп.	
---------	---------------------	----	-----	------	---	-------	--

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

Общество с ограниченной ответственностью «Техно-Сервис»
(договор аренды от 08.11.2022 № 12-A055724, зарегистрирован 18.11.2022
№ 78:14:0762601:3866-78/011/2022-6)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Московский				д.	159		лит.	А		офис/кв.		10-Н	
ИНН	3	5	2	5	1	6	9	7	1	8	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	3	5	2	5	1	0	6	3	8	0	-
Ответственный представитель:					Пермякова Марина Анатольевна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					8-905-282-65-55									
Адрес электронной почты:					pavlovskiyis@yandex.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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» утвержден КГИОП 15.03.2004

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 «Жилые дома (4 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 24.08.2011 № 10-506

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	2. Этап в процессе 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 дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения № 10-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 11454

Санкт-Петербург

04 АЕК 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и индивидуальный предприниматель Даниленко Татьяна Ивановна (далее - **Пользователь**), действующая на основании свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей от 03.02.2005 на бланке серии 47 № 001840553, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 10-Н, площадью 44,3 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:14:7626А:1:1:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 159, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), являющемся частью выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды № 12-А002651 от 02.04.2012; акт сдачи-приемки нежилых помещений (строений) от 02.04.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

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

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

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

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

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

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

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

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

65. Об из-
друга в теч-
6. Ст
охране
нахо
(ес
Г

М.Д.Л.

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

паспорт: 41 03 221884 выдан Управлением
внутренних дел Выборгского района Ленинградской области 15.07.2003;
зарегистрирована по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг,
Ленинградское шоссе, д. 59, кв. 142
ИНН 470400083649

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.08.2011 № 10-506.

Госорган


подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО



Пользователь


подпись

Т.И. Даниленко

ФИО

М.Л. Юсеева 14.08.2011

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 04 АЕК 2012 № 11454

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

Санкт-Петербург

"25" июня 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического управления Комитета по охране и использованию памятников истории и культуры Федорова Ю.А. и Пользователь в лице представителя по доверенности от 11.03.2012 на бланке серии 47 БА 0972014 Котик М.В. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 10-Н, площадью 44,3 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:14:7626А:1:1:6, расположенного(ых) в здании (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 159, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), являющемся частью выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

1. Исторические сведения: здание построено в 1938-40 гг. по проекту архитектора В.В. Попова. Четыре 6-этажных жилых дома представляют собой комплекс из двух пар домов, расположенных в двух кварталах по Московскому проспекту, фланкирующих площадь Чернышевского с замыкающей ее гостиницей «Россия». Площадь и гостиница расположены по оси Московского парка Победы и спортивно-концертного комплекса на пр. Гагарина. Вход в Помещение со стороны Московского пр.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: облицованы гранитом, состояние удовлетворительное;
- отмостки: со стороны дворового фасада асфальтовое покрытие; со стороны лицевого фасада тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: четыре рустованные полуколонны в уровне второго-пятого этажей, поддерживающие венчающий карниз, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- межэтажные: в помещении 10-Н плоские;
- переемы оконных и дверных проемов: прямые;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: недоступны для осмотра;
- трубы: металлические окрашенные, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены оштукатурены под руст, имеются незначительные повреждения штукатурного слоя;
- окраска стен: стены окрашены, имеются незначительные повреждения красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: окна имеют профилированные обрамления; окна второго этажа со стороны лицевого фасада завершены прямыми сандриками, состояние удовлетворительное;
- карнизы: межэтажная тяга между первым и вторым этажами, венчающий карниз профилированный с дентикулами; карниз аттикового этажа завершен парапетным ограждением с балюстрадой;
- пилястры: рустованные пилястры в уровне второго-пятого этажей, состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы в уровне второго, третьего, четвертого и пятого этажей с балюстрадными ограждениями, состояние удовлетворительное;
- окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые белого и серого цвета; оконные заполнения Помещения металлопластиковые коричневого цвета;
- двери: металлические и металлопластиковые остекленные белого и коричневого цвета; входная дверь в Помещение металлопластиковая остекленная коричневого цвета;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, перемычки прямые;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: две ниши с полукупольным завершением, состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь в Помещение металлопластиковая коричневого цвета;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;

Григорьев

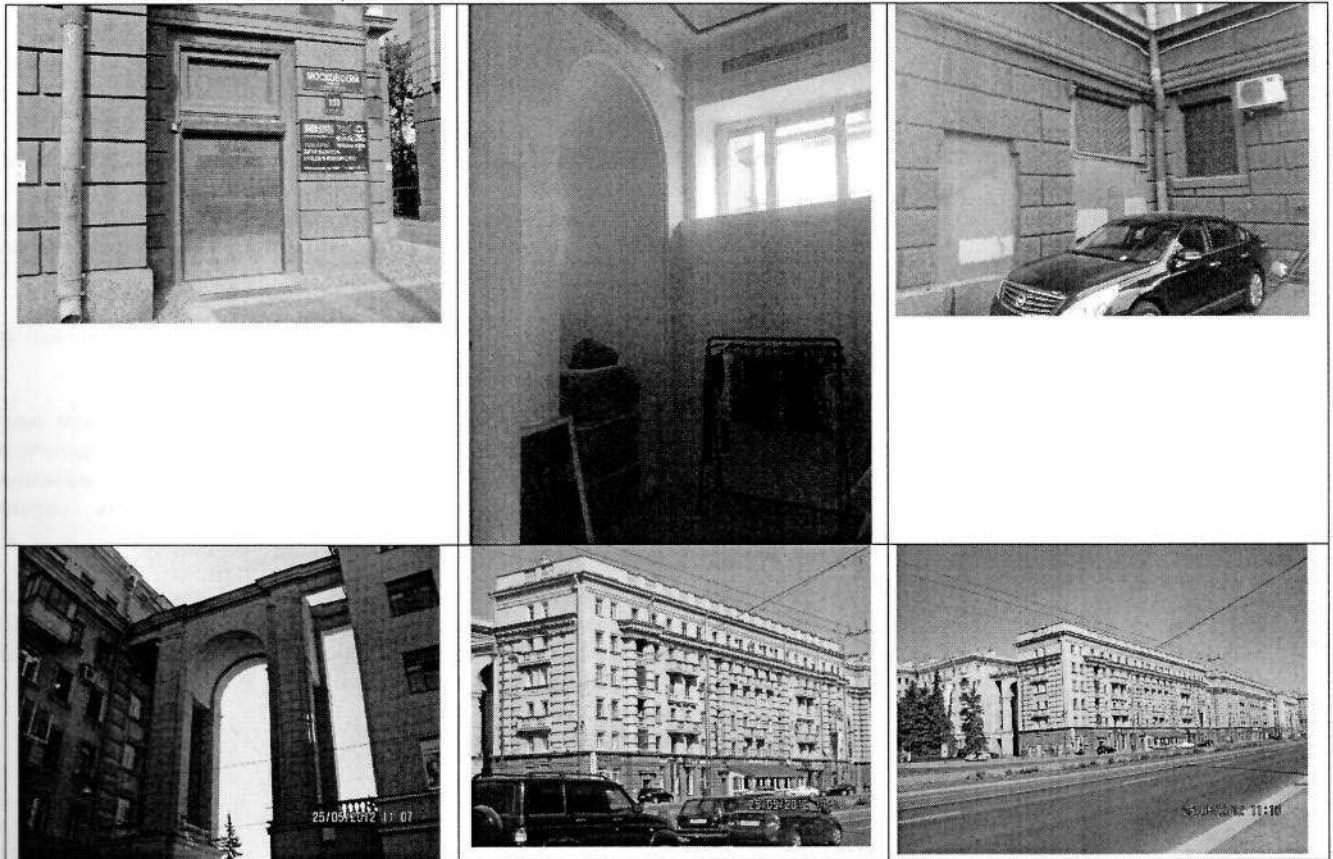
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:

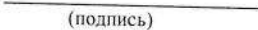


Григорьев

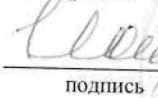
Представитель Госоргана


 (подпись)
Ю.А. Федоров
(ФИО)

Представитель Пользователя


 (подпись)
М.В. Котик
(ФИО)

Госорган


 подпись
Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь


 подпись
Т.И. Даниленко
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

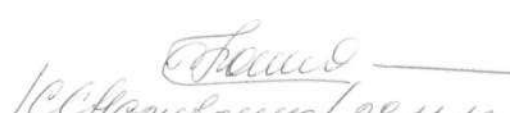
² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

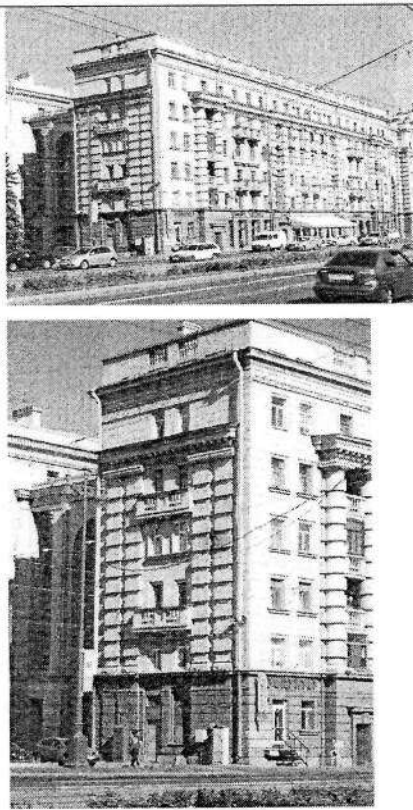
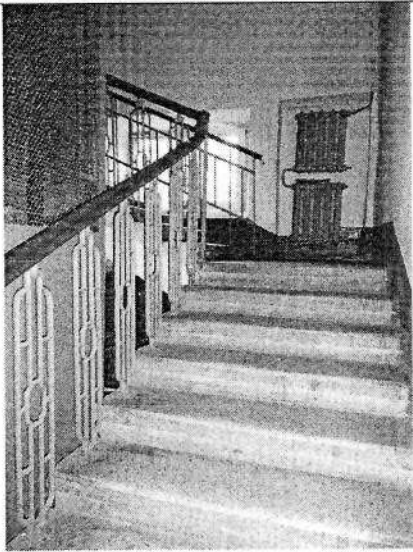
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

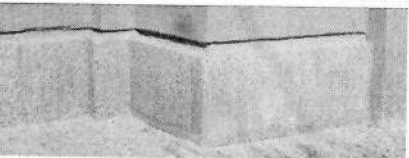
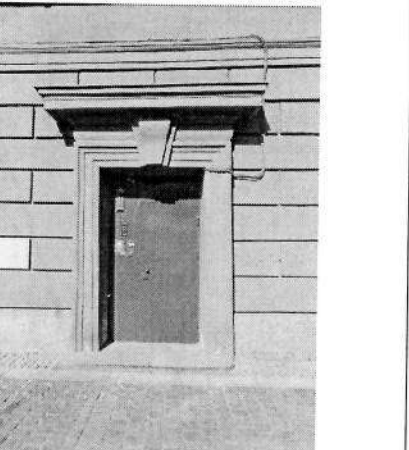
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».


 Т.И. Даниленко

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.09.2011 № 10-508

Перечень предметов охраны здания «Жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома (4 здания)»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 159, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включая ризалиты, воротный проезд на шесть этажей с арочным завершением, боковыми проходами; исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий; лестницы - конструкция (на косоурах), ступени (бетонные с облицовкой каменной крошкой), ограждение (материал – металл; рисунок).	

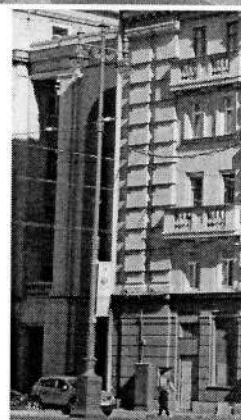
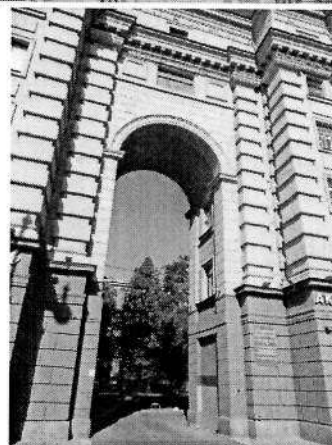
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: материал и характер отделки фасада - фактурная и гладкая штукатурка, руст 1-го этажа, уплощенный руст 2-6-го этажей; материал отделки цоколя - гранит; исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов; витринные оконные проемы первого этажа; исторический рисунок заполнений; порталы в оформлении дверных проемов с замковыми камнями и сандриками;	   

лоджии — оштукатуренное ограждение в виде балясин, глухие боковые стороны;

оформление арочного проезда - профилированный архивольт, прямоугольные ниши с оконными проемами;

трехчастный проезд с центральной аркой - пилоны, поддерживающие свод арки, оформленные пилястрами; галереи, примыкающие к фасадам на уровне 2-го этажа; антаблемент с карнизом, примыкающий к фасадам на уровне 5-го этажа;

балконы на стилизованных кронштейнах с балюстрадным ограждением;



пилястры и трехчетвертные колонны с муфтами на высоте 2-5-го этажей;

профилированная межэтажная тяга, выносной раскрепованный карниз с модульонами, профилированный подоконный карниз;

профилированные наличники; ниши прямоугольные, филенки;

венчающий профилированный карниз;

балюстрадное ограждение крыши с оштукатуренными балясинами и гладкими опорными тумбами;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада - фактурная и гладкая штукатурка, руст 1-го этажа; оштукатуренный цоколь;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2 – 6 этажей;

балконы с балюстрадным ограждением;

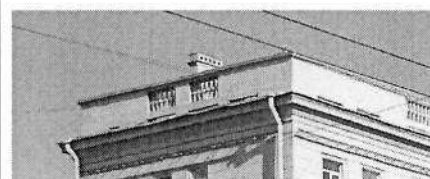
профилированные наличники;

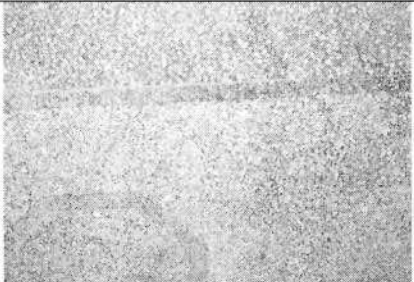
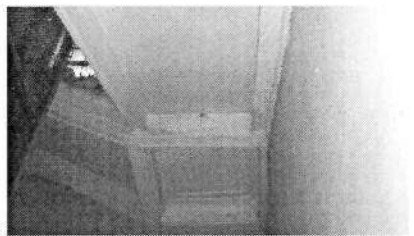
пилястры с муфтами на высоте 2-5-го этажей;

межэтажные тяги и подоконные карнизы;

выносной профилированный венчающий карниз;

балюстрадное ограждение крыши с оштукатуренными балясинами и гладкими опорными тумбами.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок и вестибюлей – наливные полы с каменной крошкой геометрического рисунка; оформление потолка и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру.	 
---	--	---	---

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

10 (десяти) листа (ов)

Спец. I категории сектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова *А.Куз*

04 ДЕК 2012

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Адрес объекта СПб, Московский проспект д.159 лит.А пом.10-Н

Дата 26.09.2023

Мы, нижеподписавшиеся,

представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» Основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д.159 лит.А пом.10-Н

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
- в) цоколи и отмостки около них: Со стороны Московского проспекта цоколь облицован камнем. Со стороны двора цоколь так же облицован камнем. Состояние удовлетворительное. Со стороны Московского проспекта отмостка здания сформирована примыкающим к цоколю асфальто-бетонным покрытием тротуара, с соответствующей разуклонкой. Состояние удовлетворительное.
- г) стены наружные: работоспособное
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Кровля из листового железа по деревянной обрешетке выполнена на деревянной стропильной системе. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжеbloки и водосточные трубы. работоспособное
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Полуколонны и пилястры большого ордера покрыты шубой. Состояние удовлетворительное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное
- в) полы: работоспособное
- г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное
- д) столбы, колонны: работоспособное

ГОСТ Р 59493—2021

- е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное
- ж) лестницы и крыльца: работоспособное
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:
- 4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):
- 5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствует
- 6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное
- 7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика _____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Главный архитектор проекта _____ Корнилов С.А.

Главный инженер проекта _____ Корнилов С.А.



78 А В 4595400

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
десятого октября две тысячи двадцать третьего года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНО-СЕРВИС" (далее - Общество), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3525169718, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1063525106380, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 35 №001346391, дата государственной регистрации: 16 августа 2006 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области, код причины постановки на учет (КПП): 352501001, адрес юридического лица: 160002, РОССИЯ, ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ., ГОРОД ВОЛОГДА Г.О., ВОЛОГДА Г., ВОЛОГДА Г., КИРПИЧНАЯ УЛ., Д. 31, ПОМЕЩ. 44, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, дата регистрации: 26 февраля 2014 года, номер регистрации: 2143525046102, дата регистрации изменений: 04 марта 2021 года, номер регистрации изменений: 2213500062279 от 04 марта 2021 года, в лице **Директора ПАВЛОВСКОГО ИГОРЯ СЕРГЕЕВИЧА**, [REDACTED] года рождения, место рождения: гор. Вологда Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): [REDACTED], паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED],

действующего на основании Устава и Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "Техно-Сервис" от 01 сентября 2023 года, настоящей доверенностью уполномочивает
гр. **БОВОВУ ОЛЬГУ АНАТОЛЬЕВНУ**, [REDACTED] года рождения, место рождения: гор. [REDACTED], гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED],

[REDACTED], код подразделения [REDACTED], проживающую по адресу: [REDACTED],

гр. **ПЕРМЯКОВУ МАРИНУ АНАТОЛЬЕВНУ**, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED], гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [REDACTED], код подразделения [REDACTED], проживающую по адресу: [REDACTED],

гр. **КОРНИЛОВА СЕРГЕЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА**, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED], гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED], код подразделения [REDACTED], проживающую по адресу: [REDACTED],

гр. **КОРОЛЕВУ ЕКАТЕРИНУ ВЛАДИМИРОВНУ**, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED], гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [REDACTED], код подразделения [REDACTED], проживающую по адресу: [REDACTED],

всех вместе и каждого в отдельности,

1. Осуществлять действия по договору № 030/2023 на разработку проекта перепланировки нежилого помещения для прохождения историко-культурной экспертизы с согласованием от 11 сентября 2023 года.

2. Представлять интересы Общества во всех компетентных организациях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Жилищном комитете, Администрации Санкт-Петербурга, Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, органах власти и местного самоуправления, органах технической инвентаризации (БТИ, ПИБ), Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, органах государственного пожарного надзора, ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге», Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете по строительству, Отделе городского ландшафта Управления ландшафтной архитектуры, Комитете по природопользованию, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Территориальной службе заказчика Главном архитектурно-проектном управлении, любых телефонных узлах, жилищно-коммунальных службах, районном ГУ «ЖА», отделе вселения и учета, органах

Энергонадзора, любых энерго-, газо-, водо-снабжающих организациях (в том числе ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», АО «Петербургская сбытовая компания», ПетербургГаз»), организациях интернет-провайдеров, кабельных сетях, ГАТИ, УСПХ, Топливо-энергетическом комплексе, проектных, строительных и ремонтных организациях, ТСЖ, Управлении государственной ведомственной экспертизы, Государственной жилищной инспекции, службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ГП «Радиотрансляционная сеть», органах ЖЭК, управлении по благоустройству и коммунальному хозяйству, архитектурно-строительных организациях и других административных учреждениях, предприятиях и организациях по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством **нежилого помещения**, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 159, литера А, помещение 10-Н, кадастровый номер 78:14:0762601:3866**, предоставленного ООО "Техно-Сервис" по договору аренды № 12-А055724 от 08 ноября 2022 года, согласно выписки из ЕГРН от 18 ноября 2022 года, с правом получения всех необходимых справок и документов, как действующих, так и архивных, в том числе: выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, технических паспортов, справок о стоимости, иных планов, актов, заключений, распоряжений, разрешений со стороны уполномоченных на то органов и прочих документов, с правом осуществления любых необходимых действий, касающихся перепланировки указанного помещения, вызывать комиссии, заказывать, согласовывать, утверждать и регистрировать в компетентных органах необходимую документацию, проекты перепланировки указанного помещения, произвести перепланировку, согласовать проектно-сметную документацию, в том числе на получение дополнительной мощности, производить экспертизу, сдать объект недвижимости Государственной приемочной комиссии в установленном законом порядке, подписать акт приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, зарегистрировать произведенную перепланировку, в случае необходимости, в установленном законом порядке, получить документы после регистрации, инициировать проведения собраний собственников жилья, с правом участия в собраниях, обсуждать любые вопросы и утверждать повестку дня, голосовать по всем пунктам повестки дня, подписывать протоколы собраний и принятых решений, заявлять отводы, получения любого рода информации, для чего предоставляю право подавать от имени организации заявления, предоставлять необходимые справки и документы, оплачивать необходимые платежи, сборы, пошлины, с правом давать согласие на обработку персональных данных, расписываться от имени Общества и выполнять все иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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.

Директор Павловский Игорь Сергеевич Павел

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Десятого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гринько Камиллой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Гусевой Ольги Александровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/305-н/78-2023-16-384.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3500 руб. 00 коп.

К.А.Гринько



24.428.851

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

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

14.2.1. Материалы иконографии

Список иллюстраций

Илл. 1. С.-Петербург и окрестности 1824 года (источник: https://retromap.ru/1418245_59.867680,30.324754).

Илл. 2. План района выезда пожарной дружины имени Петра Великого. 1884 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884druzhdina/).

Илл. 3. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/).

Илл. 4. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/).

Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: https://retromap.ru/14194164_z16_59.870093,30.319411).

Илл. 6. Спутниковая съемка Ленинграда 1966 года (источник: https://retromap.ru/14196626_59.870093,30.319433).

Илл. 7. Фрагменты архивной топосъемки Треста ГРИИ. 1990-е гг. Планшеты 2229-06, 2229-07 (источник: КГА).

Илл. 8. Проект планировки Московского шоссе от завода «Электросила» до Средней Рогатки. Предварительный вариант. АПО Ленсовета. Авторы – архитекторы Д.К. Михайлов, П.Н. Твардовский, О.С. Мильберг, руководитель Л.А. Ильин (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 1. С. 16).

Илл. 9. Проект планировки Московского шоссе от завода «Электросила» до Средней Рогатки. Последний вариант. АПО Ленсовета. Авторы – архитекторы Д.К. Михайлов, П.Н. Твардовский, О.С. Мильберг, руководитель Л.А. Ильин (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 1. С. 21).

Илл. 10. Московское шоссе. Перспектива жилых домов в квартале № 26. Арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 1. С. 20).

Илл. 11. Жилой дом на Московском шоссе. Деталь фасада. Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 5. С. 64).

Илл. 12. Московское шоссе. Жилые дома в квартале № 26 (строительство 1938-1939 года). Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 6. С. 17).

Илл. 13. Московское шоссе. Застройка квартала 26. Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 26).

Илл. 14. Застройка квартала 26 по Московскому шоссе (источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 1. С. 9).

Илл. 15. Жилой дом. Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 1. С. 13).

Илл. 16. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе. Автор арх. В.В. Попов (источник: журнал Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 25).

Илл. 17. Фрагмент фасада. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе (источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 26).

Илл. 18. Фрагмент венчающей части лоджии. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе (источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 28).

Илл. 19. Панорама застройки Московского шоссе 1938-1940 гг. (источник: Ленинград: архитектурно-планировочный обзор развития города сборник. М., Л., 1943. С. 275).

Илл. 20. Фрагмент жилого дома на Московском шоссе. Архитектор В. Попов. 1938-1940 гг. (источник: Ленинград: архитектурно-планировочный обзор развития города сборник. М., Л., 1943. С. 276).

Илл. 21. Колонна воинов Ленинградского фронта проходит по Международному проспекту. 1945 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-137. Ед.хр.183225).

Илл. 22. Строительные работы во дворе одного из домов на Международном проспекте. 1947 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бпр 612).

Илл. 23. Жилой дом № 159 по Московскому проспекту. 1947-1950 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1557819>).

Илл. 24. Вид жилых домов на Международном проспекте. 1948 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-40. Ед.хр.64411).

Илл. 25. Жилой массив а проспекте Сталина. Общий вид. Нач. 1950-х гг. (источник: госкаталог.рф № 44197920).

Илл. 26. Вид части Международного проспекта (проспекта имени Сталина) около памятника Н.Г. Чернышевскому. Нач. 1950-х гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-7. Ед.хр.8684).

Илл. 27. Вид жилых домов на Международном (имени Сталина, Московском) проспекте. 1950-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-48. Ед.хр.71376).

Илл. 28. Вид части проспекта имени Сталина. 1953 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-27. Ед.хр.47348).

Илл. 29. Вид части проспекта имени Сталина и парка Победы. 1953 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-71. Ед.хр.110315).

Илл. 30. Вид площади Чернышевского в Московском районе. 1953 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-130. Ед.хр.176475).

Илл. 31. Ленинград. Проспект имени И.В. Сталина. 1953 г. (источник: госкаталог.рф № 25168512).

Илл. 32. Московский проспект в Петербурге. Общий вид. 1955 г. (источник: госкаталог.рф № 28844879).

Илл. 33. Вид жилых домов нечетной стороны Московского проспекта от пропилеев Московского парка Победы. 1956 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-143. Ед.хр.189344).

Илл. 34. Ленинград. Московский проспект. 1957 г. (источник: госкаталог.рф № 25195645).

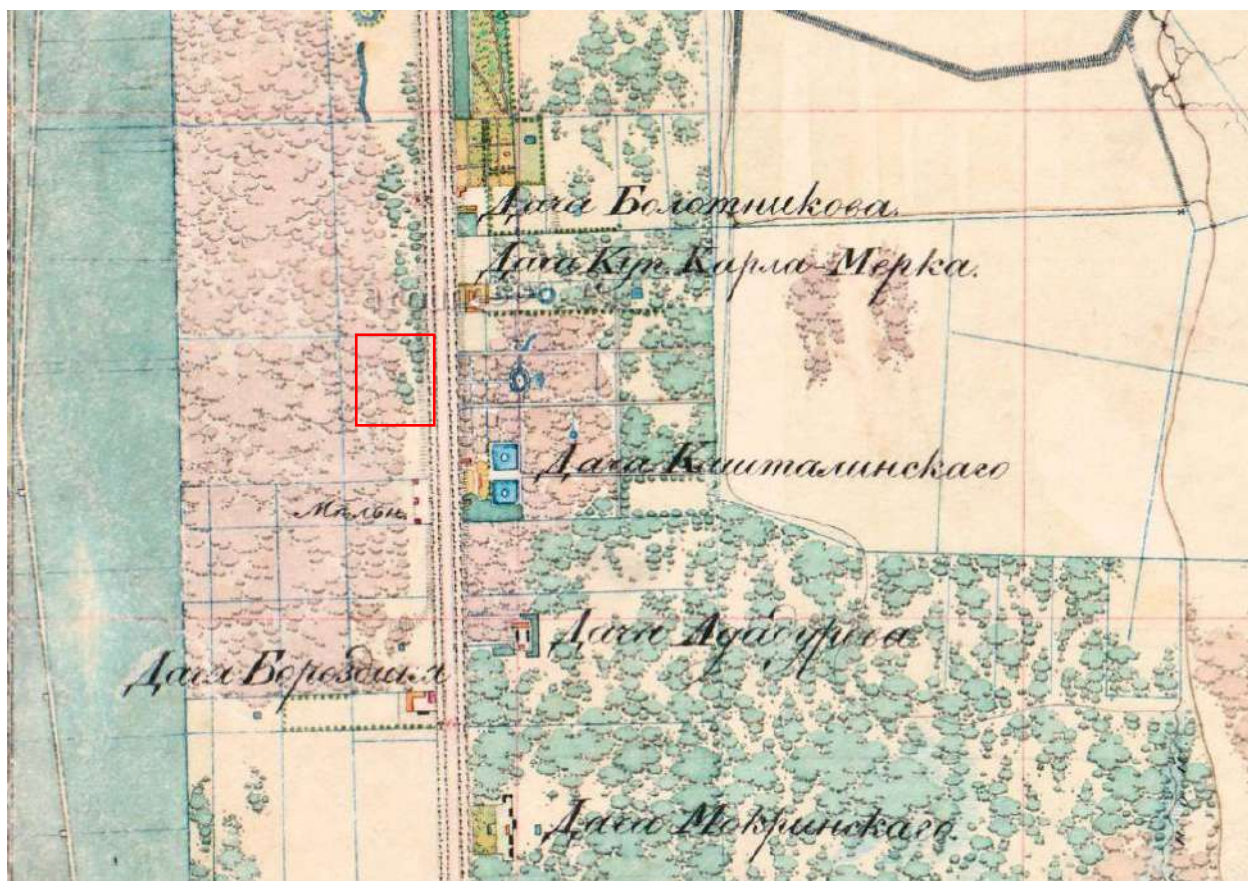
Илл. 35. Вид части Московского проспекта и одного из пропилеев главного входа в Московский парк Победы. 1957 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-56. Ед.хр.72680).

Илл. 36. Вид Московского проспекта от площади Чернышевского на дома №№157, 163. 1960-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-54. Ед.хр.68008).

Илл. 37. Вид части Московского проспекта и площади Чернышевского. 1960-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-45. Ед.хр.55446).

Илл. 38. Открытка. Из серии открыток «Ленинград». Московский проспект. Памятник Чернышевскому. 1960 г. (источник: госкаталог.рф № 21552027).

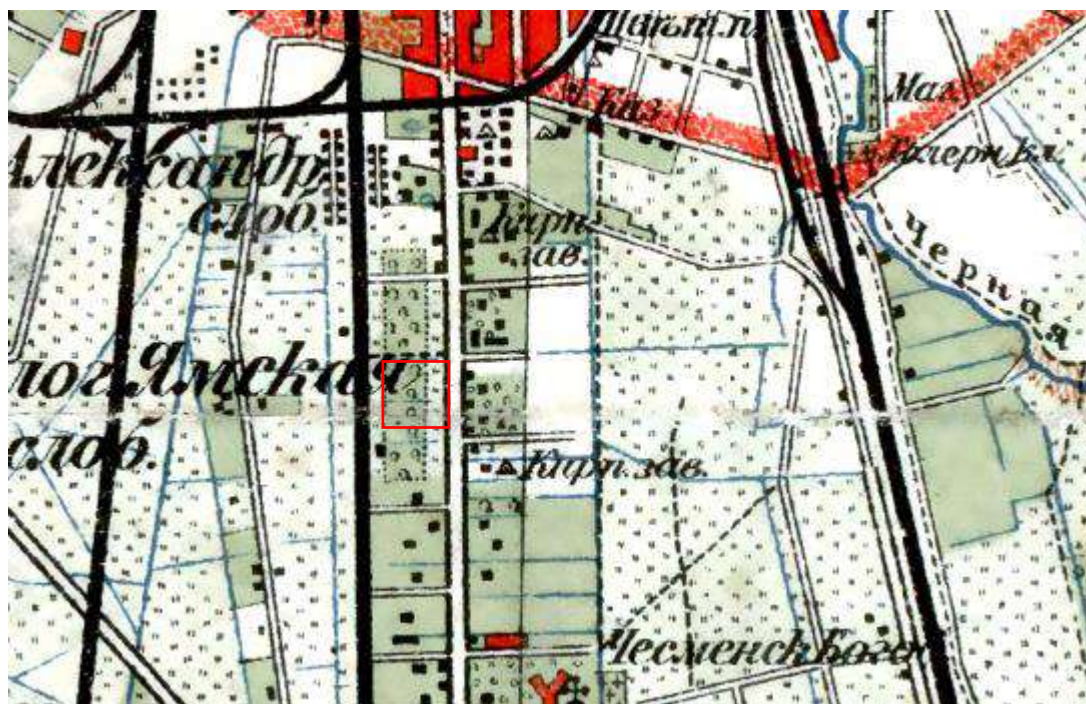
Илл. 39. Ленинград. Площадь Чернышевского. 1961 г. (источник: госкаталог.рф № 39549885).



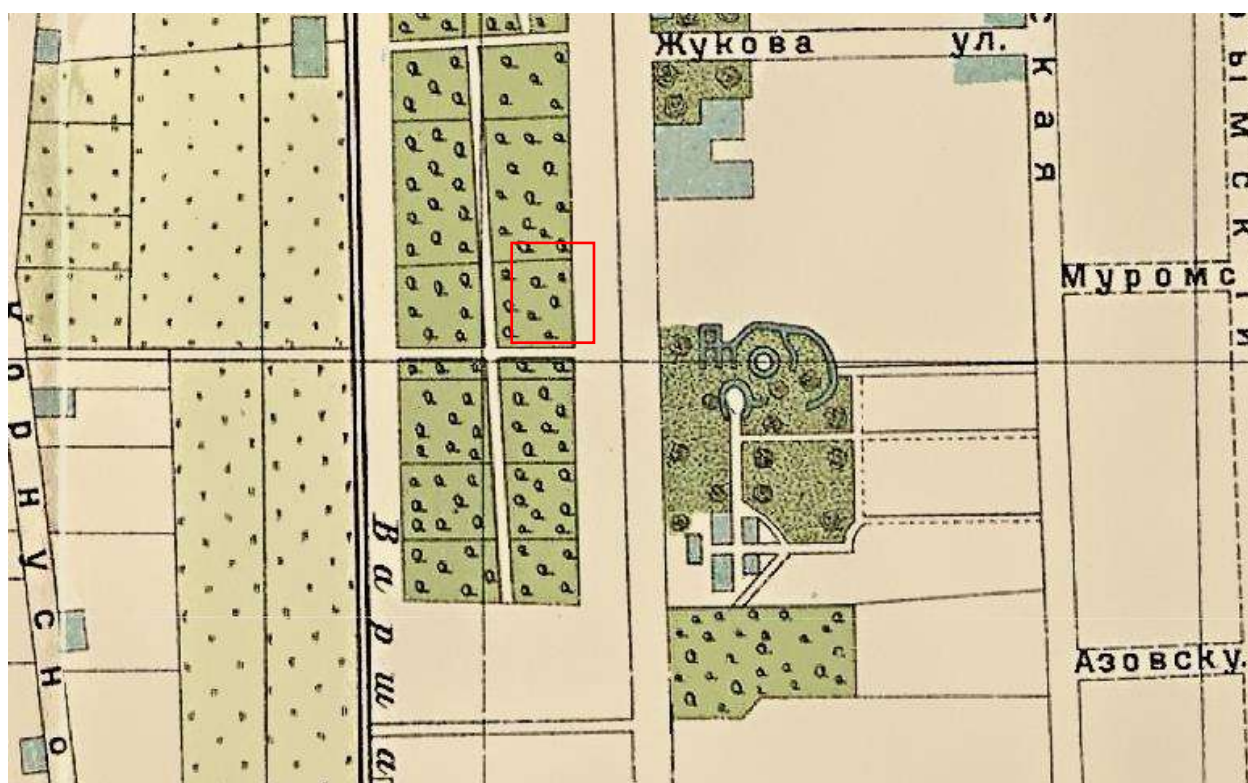
Илл. 1. С.-Петербург и окрестности 1824 года (источник: https://retromap.ru/1418245_59.867680,30.324754).



Илл. 2. План района выезда пожарной дружины имени Петра Великого. 1884 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884druzhina/).



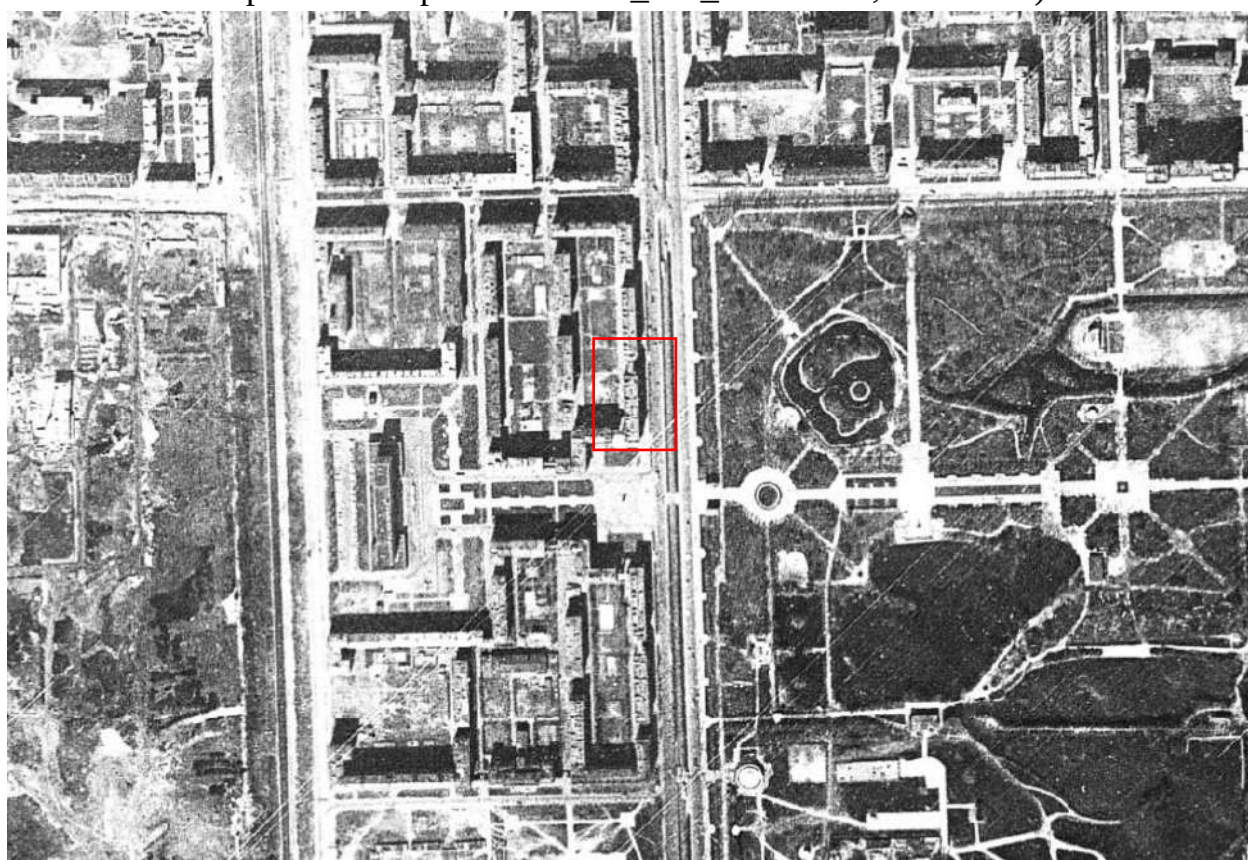
Илл. 3. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.
(источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/).



Илл. 4. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/).



Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: https://retromap.ru/14194164_z16_59.870093,30.319411).



Илл. 6. Спутниковая съемка Ленинграда 1966 года (источник: https://retromap.ru/14196626_59.870093,30.319433).



Илл. 10. Московское шоссе. Перспектива жилых домов в квартале № 26. Арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 1. С. 20).



Илл. 11. Жилой дом на Московском шоссе. Деталь фасада. Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 5. С. 64).



Илл. 12. Московское шоссе. Жилые дома в квартале № 26 (строительство 1938-1939 года). Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1938. № 6. С. 17).



Илл. 13. Московское шоссе. Застройка квартала 26. Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 26).



Илл. 14. Застройка квартала 26 по Московскому шоссе (источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 1. С. 9).



Илл. 15. Жилой дом. Автор арх. В.В. Попов (источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 1. С. 13).



Илл. 16. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе. Автор арх. В.В. Попов (источник: журнал Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 25).



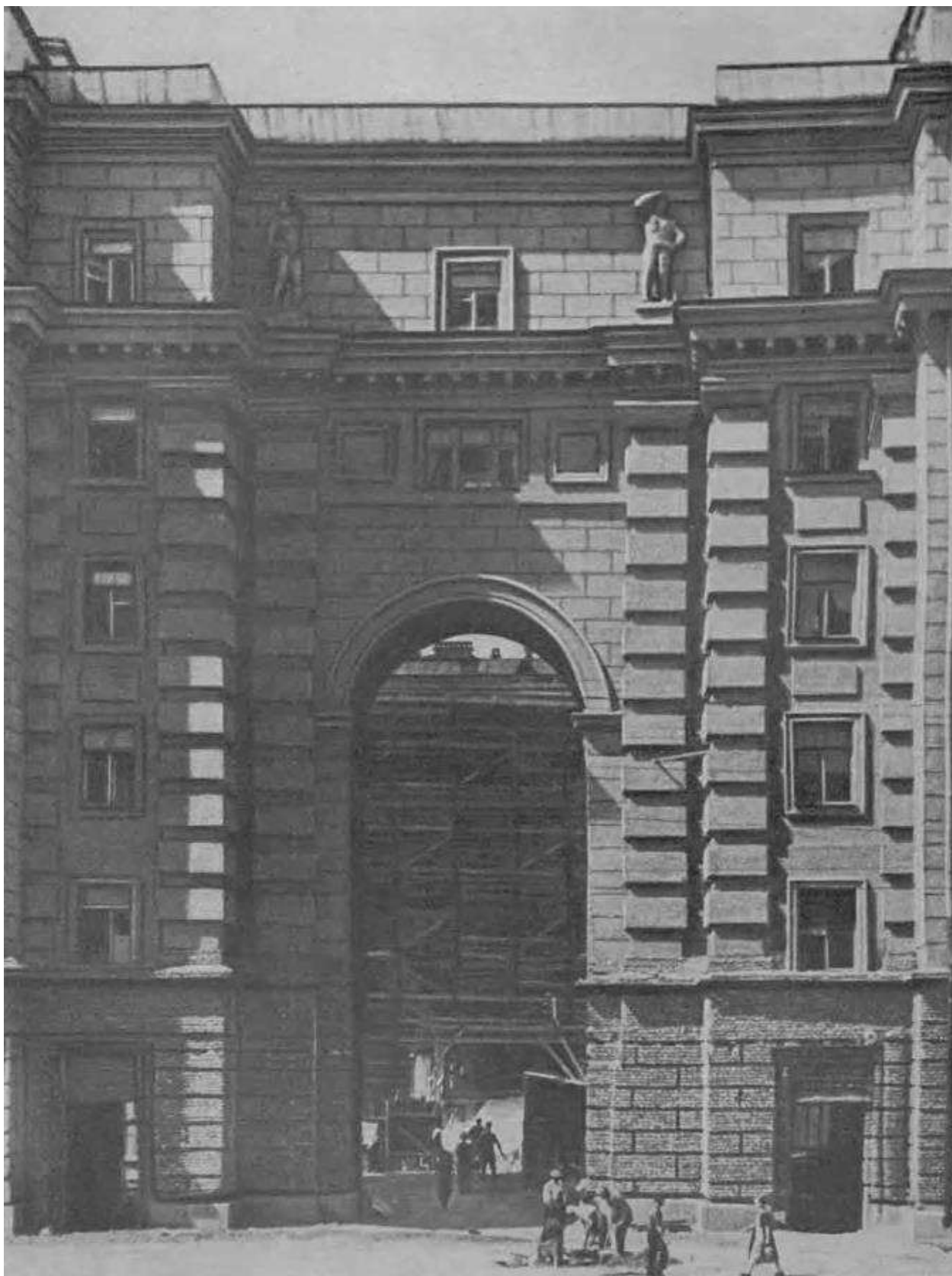
Илл. 17. Фрагмент фасада. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе
(источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 26).



Илл. 18. Фрагмент венчающей части лоджии. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе (источник: Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 28).



Илл. 19. Панорама застройки Московского шоссе 1938-1940 гг. (источник: Ленинград: архитектурно-планировочный обзор развития города сборник. М., Л., 1943. С. 275).



Илл. 20. Фрагмент жилого дома на Московском шоссе. Архитектор В. Попов. 1938-1940 гг. (источник: Ленинград: архитектурно-планировочный обзор развития города сборник. М., Л., 1943. С. 276).



Илл. 21. Колонна воинов Ленинградского фронта проходит по Международному проспекту. 1945 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-137. Ед.хр.183225).



Илл. 22. Строительные работы во дворе одного из домов на Международном проспекте. 1947 г. (источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Бпр 612).



Илл. 23. Жилой дом № 159 по Московскому проспекту. 1947-1950 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1557819>).



Илл. 24. Вид жилых домов на Международном проспекте. 1948 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-40. Ед.хр.64411).



Илл. 25. Жилой массив а проспекте Сталина. Общий вид. Нач. 1950-х гг. (источник: госкаталог.рф № 44197920).



Илл. 26. Вид части Международного проспекта (проспекта имени Сталина) около памятника Н.Г. Чернышевскому. Нач. 1950-х гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-7. Ед.хр.8684).



Илл. 27. Вид жилых домов на Международном (имени Сталина, Московском) проспекте. 1950-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-48. Ед.хр.71376).



Илл. 28. Вид части проспекта имени Сталина. 1953 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-27. Ед.хр.47348).



Илл. 29. Вид части проспекта имени Сталина и парка Победы. 1953 г.
(источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-71. Ед.хр.110315).



Илл. 30. Вид площади Чернышевского в Московском районе. 1953 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-130. Ед.хр.176475).



Илл. 31. Ленинград. Проспект имени И.В. Сталина. 1953 г. (источник: госкаталог.рф № 25168512).



Илл. 32. Московский проспект в Петербурге. Общий вид. 1955 г. (источник: госкаталог.рф № 28844879).



Илл. 33. Вид жилых домов нечетной стороны Московского проспекта от пропилеев Московского парка Победы. 1956 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-143. Ед.хр.189344).



Илл. 34. Ленинград. Московский проспект. 1957 г. (источник: госкаталог.рф № 25195645).



Илл. 35. Вид части Московского проспекта и одного из пропилеев главного входа в Московский парк Победы. 1957 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-56. Ед.хр.72680).



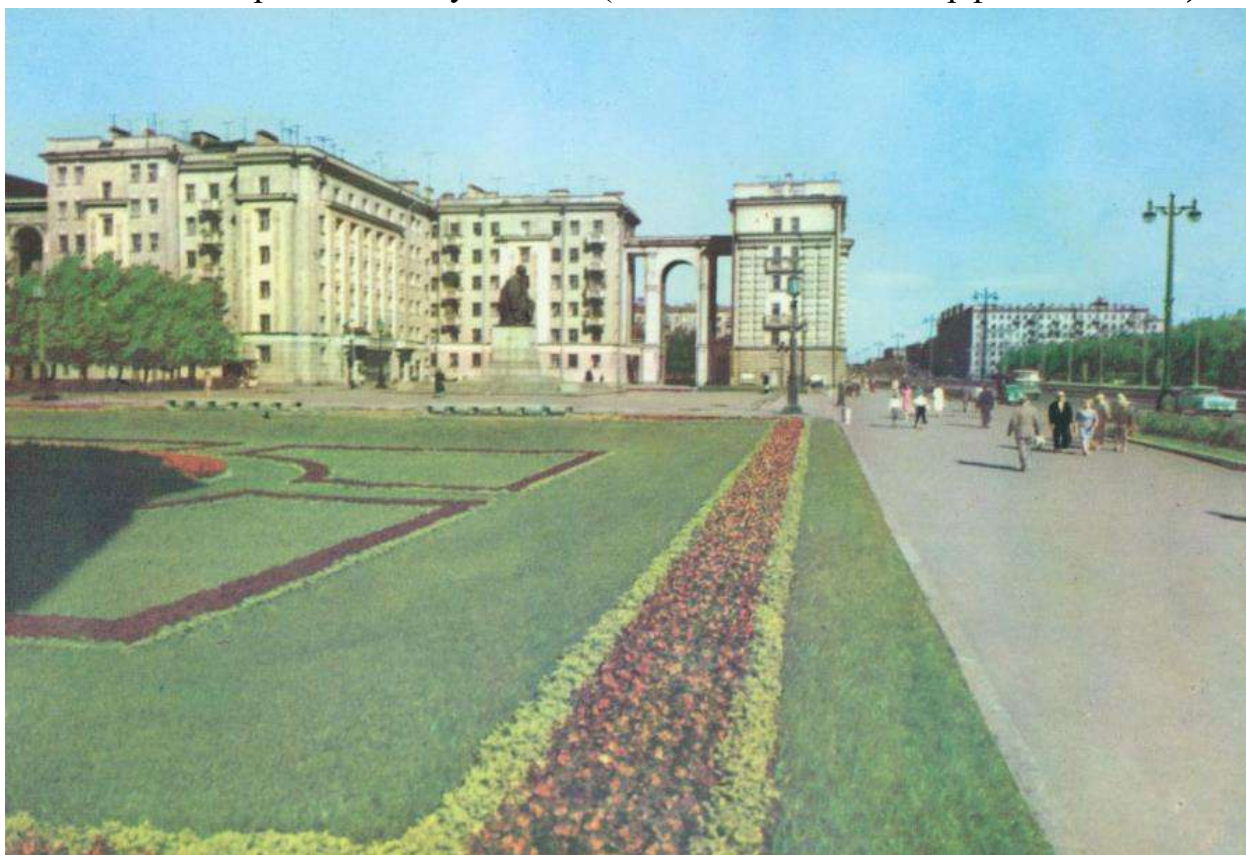
Илл. 36. Вид Московского проспекта от площади Чернышевского на дома №№157, 163. 1960-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-54. Ед.хр.68008).



Илл. 37. Вид части Московского проспекта и площади Чернышевского. 1960-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-45. Ед.хр.55446).



Илл. 38. Открытка. Из серии открыток «Ленинград». Московский проспект. Памятник Чернышевскому. 1960 г. (источник: госкаталог.рф № 21552027).



Илл. 39. Ленинград. Площадь Чернышевского. 1961 г. (источник: госкаталог.рф № 39549885).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

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 «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург,
Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр.,
157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для
современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-
Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП,
разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

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

Кононова П.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Кононова П.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;

- Филипович Максим Иванович;
- Кононова Полина Сергеевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Кононова П.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с

выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Кононова П.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Кононова П.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Кононову П.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 14.04.2025 по 07.05.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	14.04.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	14.04.2025	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	14.04.2025- 05.05.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	05.05.2025- 07.05.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	07.05.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного

наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 году, в составе:

№ подраздела	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	044/2023 СП ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	044/2023 СП КНИ.КИС	Краткая историческая справка
2	044/2023 СП КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
3	044/2023 СП КНИ.ФФ	Фотофиксация
4	044/2023 СП КНИ.ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
1	044/2023 СП АР	Архитектурные решения
2	044/2023 СП ВК	Водоснабжение и канализация
3	044/2023 СП ЭО	Электрооборудование

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», утвержденного КГИОП 05.06.2004 г.;
- копия распоряжения КГИОП от 09.04.2025 № 100-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)»;
- копия технического паспорта на помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 159, пом. 10-Н, составленного ООО «Нева-Кадастр» 01.08.2023 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.09.2024 № КУВИ-001/2024-231534919;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.09.2023 № 01-21-2930/23;
- копия письма КГИОП от 22.09.2023 № 01-43-22638/23-0-1;
- копия охранного обязательства от 04.12.2012 № 11454;
- акт технического состояния от 26.09.2023 г.;
- доверенность от 10.10.2023 № 78 А В 4595400 (№ 78/305-н/78-2023-16-384).

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



П.С. Кононова

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Кононова П.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП,

разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году, в составе:

№ подраздела	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	044/2023 СП ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	044/2023 СП КНИ.КИС	Краткая историческая справка
2	044/2023 СП КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
3	044/2023 СП КНИ.ФФ	Фотофиксация
4	044/2023 СП КНИ.ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
1	044/2023 СП АР	Архитектурные решения
2	044/2023 СП ВК	Водоснабжение и канализация
3	044/2023 СП ЭО	Электрооборудование

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса): «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Кононова П.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

П.С. Кононова

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 14.04.2025 г.
Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 2. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 3. Вид на фрагмент восточного фасада выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», в границах помещения 10-Н.

Фото 4. Вид на фрагмент восточного и северного фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», в границах помещения 10-Н.

Фото 5. Вид на фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», в границах помещения 10-Н.

Фото 6. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 7. Вид на западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 8. Вид на западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 9. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 10. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 11. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 12. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

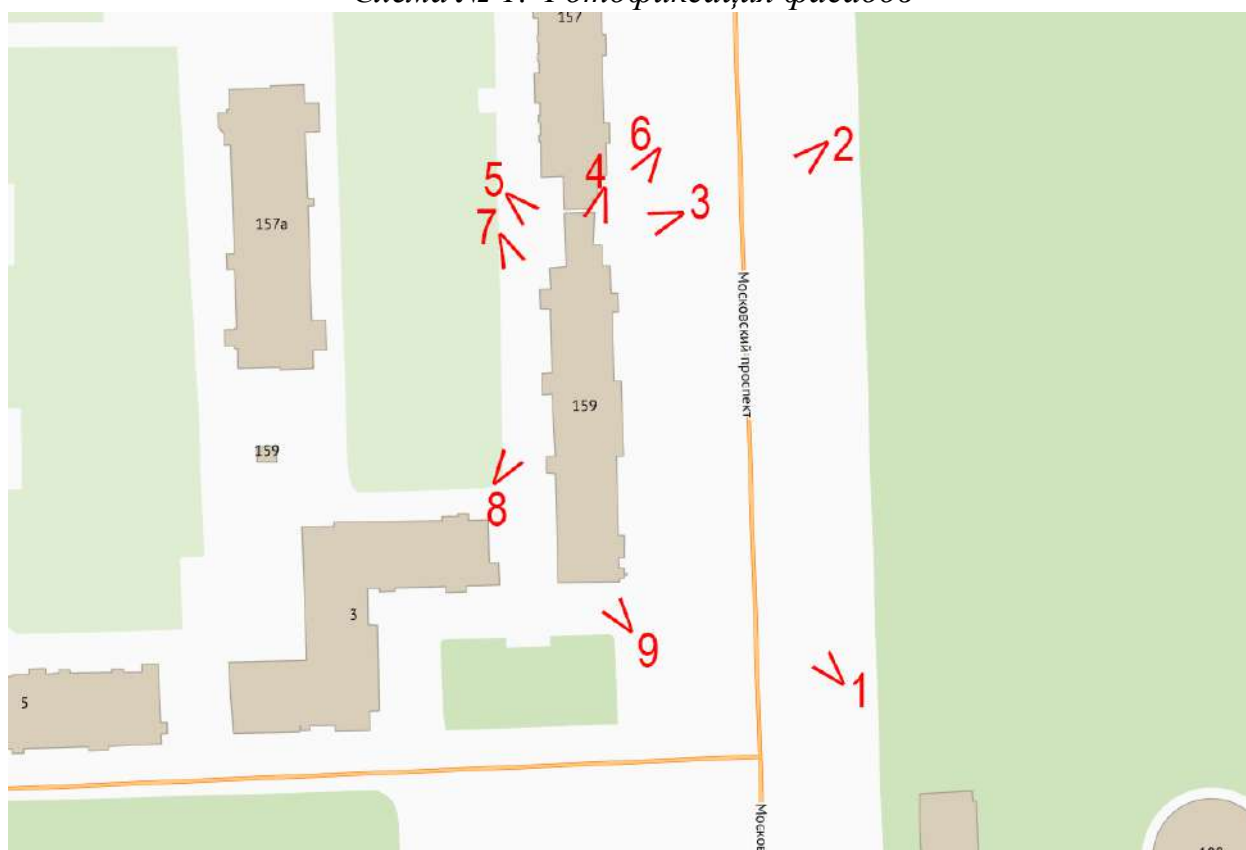
Фото 13. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 14. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Фото 15. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Схема фотофиксации

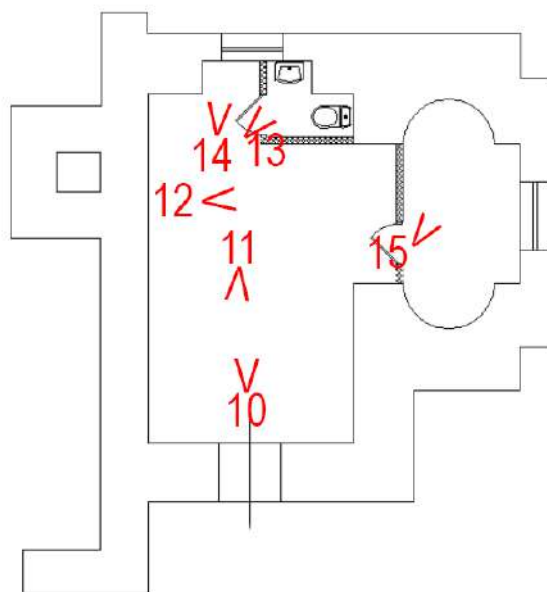
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
- <** – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация помещения 10-Н



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 14.04.2025 г.



Фото 1. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 2. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в

состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

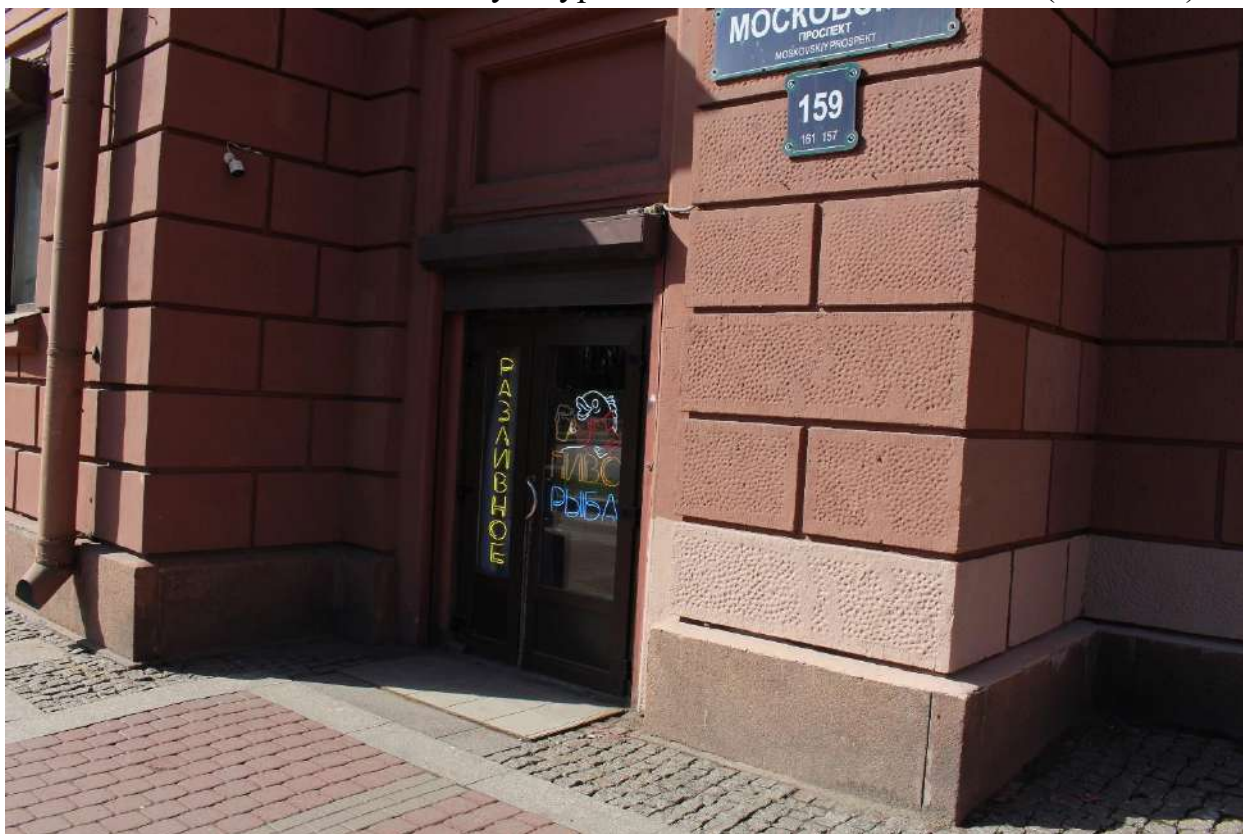


Фото 3. Вид на фрагмент восточного фасада выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», в границах помещения 10-Н.



Фото 4. Вид на фрагмент восточного и северного фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», в границах помещения 10-Н.



Фото 5. Вид на фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», в границах помещения 10-Н.



Фото 6. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

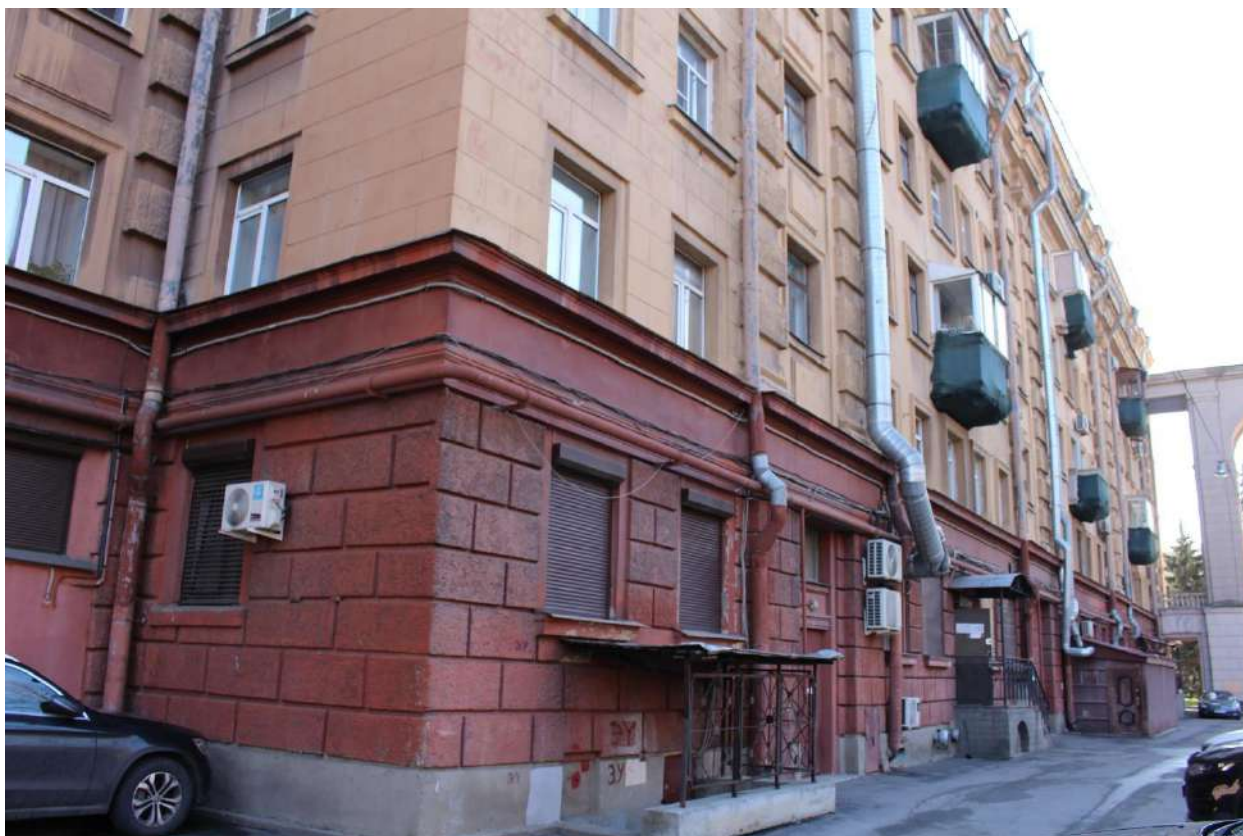


Фото 7. Вид на западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 8. Вид на западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 9. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 10. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 11. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 12. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 13. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 14. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».



Фото 15. Интерьер помещения 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)».

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация:



2

Работник:



- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

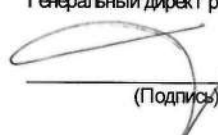
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 04-25Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Кононова Полина Сергеевна**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрчным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» апреля 2025 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,

д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Кононова Полина Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED]

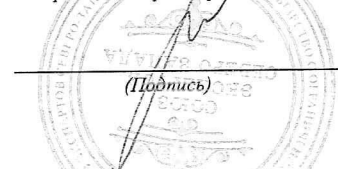
код подразделения [REDACTED]

Зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

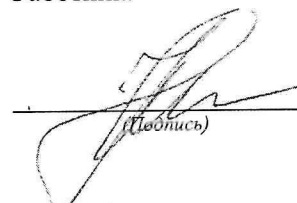
Генеральный директор


(Подпись)

(Фефелова М.П.)

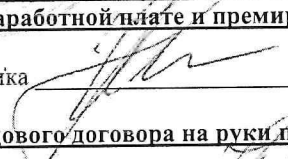
М.П.

Работник:

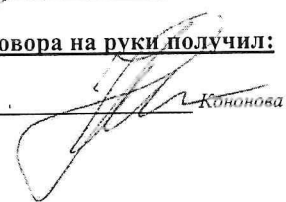

(Подпись)

(Кононова П.С.)

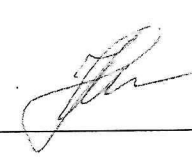
С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Кононова П.С. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Кононова П.С. Дата _____

Организация: 

Работник: 

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

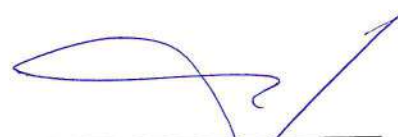
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО **ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА** **ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фелелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10-07-2018-003 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Копия свидетельства "Эксперт"

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д. 159 лит. А», шифр: 044/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №Э-59-23/25
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Техно-Сервис» (ООО «Техно-Сервис») в лице генерального директора Павловского Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий гражданско-правовой Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159 (пом. 10-Н) в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Результатом выполненных работ по настоящему договору, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, является Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее – Заключение экспертизы, Документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании утвержденного Заказчиком технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.5. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, техническим заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.7. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.8. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

1.9. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и

Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **14.04.2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору: **не позднее 14.04.2026 г.**

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок согласования документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п.5.1.1 Договора и п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору), необходимых для выполнения Работ по Договору, либо сроков перечисления авансового платежа сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

2.4. В случае, если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие органами государственной власти субъектов РФ решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ автоматически увеличиваются на срок внесения изменений. При этом срок внесения изменений силами Заказчика в документацию не должен превышать 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего договора. В случае превышения вышеуказанного срока, условия настоящего договора подлежат пересмотру в части увеличения цены договора, в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуются произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определена в соответствии с Протоколом согласования цены (Приложение № 2 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору производится:

3.2.1. До начала выполнения работ Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере 50% цены Договора (НДС не облагается).

3.2.2. Сумма окончательного платежа производится по выполнению работ и передачи документации Исполнителем Заказчику, в размере 50 % цены Договора, и выплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента передачи документации (НДС не облагается).

3.3. При изменении в установленном порядке технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору), и других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 передает Заказчику 1 (Один) экземпляр заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) к заключению экспертизы после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя и при соблюдении Заказчиком срока, установленного п. 5.1.6 Договора. Срок устранения замечаний исполнителем составляет 30 рабочих дней с момента передачи проектной документации Заказчиком Исполнителю для устранения замечаний органа охраны. При этом не допускается изменение состава проектной документации переданной Заказчиком для проведения экспертизы в соответствии с Приложением №1 при заключении настоящего договора. При изменении состава проектной документации, наименования, шифра или разработчика проектной документации, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж (п. 3.2.1. Договора) и передать исходные

данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 6 Технического задания). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.1.6. В разумный срок (не превышающий шесть календарных месяцев с момента передачи разработанной документации Исполнителем Заказчику), обеспечить подачу разработанной и переданной Исполнителем документации для рассмотрения в орган охраны объектов культурного наследия.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ (при наличии вины Исполнителя), Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок работ по Договору, за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.

6.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных Исполнителем работ, Заказчик уплачивает последнему неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.4. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме и/или посредством электронной почты, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения и/или электронной почты в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.
Приложение № 2 – Протокол согласования цены.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Общество с ограниченной
ответственностью «Техно-Сервис» (ООО
«Техно-Сервис»)
ИНН: 3525169718 КПП 352501001
ОГРН 1063525106380
Адрес регистрации 160002, г. Вологда, ул.
Кирпичная, д. 31, помещ. 44.

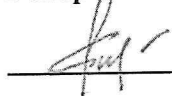
ОКВЭД 43.2
ОКПО 94858969
ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО
СБЕРБАНК
Р/сч 40702810212000010888
корр/сч 301018109000000000644
БИК 041909644
Тел: 8-911-501-47-74
Pavlovskiyis@yandex.ru

Исполнитель

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
ИНН 7810900757 КПП 781001001
Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный
округ Екатерингофский, наб. Обводного
канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н,
этаж 1
ОГРН 1147847420511 дата регистрации
02.12.2014
ОКВЭД 73.20
ОКПО 76208335
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 301018109000000000790 БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
e-mail: expertiza-szd@mail.ru

тел. (812) 318-12-20

Генеральный директор



- И.С.Павловский

Генеральный директор



М.П. Фефелова

Корнилов С.А. по доверенности
78 АВ 4595400 от 10.10.2023

Приложение № 1
к Договору № Э-59-23/25
от 14 апреля 2025 г.


ООО «Техно-Сервис»
/ Павловский И.С./
Корнилов С.А. по доверенности 78 АВ 4595400 от 10.10.2023
« 14 » 04 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект и местонахождение:

выявленный объект культурного наследия «Здание 2» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 159 (пом. 10-Н) в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса);

2. Заказчик: ООО «Техно-Сервис».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д.159 лит.А », шифр: 044/2023 СП, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2023 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, выданная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до начала проведения экспертизы;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 10-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект д.159 лит.А », шифр: 044/2023 СП, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2023 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

- По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС» _____

М.П. Фефелова



Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	24
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	81
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	110
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	120
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	137
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	149
8.	Содержание	159