

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«04» июня 2025 г.

¹Название и адрес указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации №154808-р от 25.03.2025 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №7*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «26» мая 2025 года по «04» июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Калинин Валерий Александрович</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет</p>
<p>Специальность</p>	<p>Инженер-строитель</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>22 года</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.А. Калинин

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Эксперт - член подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Газоснабжение (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ГСВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

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

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2025 г. № 154808-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

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

4. Копия задания КГИОП № 01-21-422/25 от 18.02.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования) (*Приложение №4*);
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-25102059 от 29.01.2025 г. (*Приложение №5*);
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6145256 от 06.02.2025 г. (*Приложение №5*);
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 206, лит. А, кв. №16, составленного ООО «АМП-1» по состоянию на 07.03.2025 (*Приложение №6*);
8. Копии поэтажных планов (*Приложение №6*);
9. Копия письма КГИОП № 01-46-320/25-0-1 от 03.03.2025 (*Приложение №10*);
10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №10*);
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 16 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы по перепланировке, ремонту и замене оконных заполнений.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что параметры оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация) не были нарушены, новые оконные заполнения соответствуют установленному предмету охраны. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-422/25 от 18.02.2025 г. (*Приложение №4*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №3*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №9* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., согласно Распоряжению КГИОП № 168-р от 25.05.2020 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Указанным Распоряжением КГИОП утверждены план границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (*Приложение №1*).

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2025 № 154808-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации (*Приложение №1*). Регистрационный номер объекта – 782511434910025.

Распоряжением КГИОП от 30.06.2020 №196-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 29.01.2025 № КУВИ-001/2025-25102059 (*Приложение №5*) помещение с кадастровым номером 78:14:0007649:2313 находится в собственности физического лица.

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

История Дома работников Дома Советов в Петербурге начинается в 1937 году, когда начались оперативные строительные работы. Расположено здание в Петербурге по адресу Московский проспект, д. 208.

Дом выполнен по проекту архитекторов Гегелло А. И. и Васильковского С. В. Стоит отметить, что дом, расположенный по соседству, — также их работа (Московский проспект, д. 206). Данные дома — это результат проекта переноса городского центра Ленинграда, результатом которого стала постройка Дома Советов на Московской площади.

10 октября 1936 года проект постройки был утвержден Президиумом Ленсовета, а в 1939 году строительство было завершено. Добавим, что фасады обоих домов, выходящие на Московский проспект, — симметричны. Здания предназначались для работников Дома Советов. в связи с чем представляли собой особый интерес.

Общее объемно-пространственное решение Дома Советов и два жилых дома по бокам для его работников, как уже указывалось выше, были задуманы как единый симметричный комплекс.

Дома работников Дома советов относились к домам повышенного типа планового решения. В обоих домах располагались достаточно большие жилые помещения. Запроектированы в нем трех-, четырех- и пятикомнатные квартиры, из которых трехкомнатные площадью в 54 кв. м, четырехкомнатные – 77-80 кв. м и пятикомнатные – площадью 106 кв.м. Пропорции комнат примерно у 1:1,2 и 1:1,5, а в отдельных случаях доходят до 1:1.

К числу признаков квартир повышенного типа следует отнести и большой размер кухни (около 10 кв. м), хорошо оборудованной встроенными шкафами, светлые комнаты для домработниц и светлые ваннные комнаты, размеры которых доходят до 5,8 кв. м.

Кухня каждой квартиры оборудована встроенным шкафом-буфетом и рабочим столом, совмещенным с холодильным шкафом, причем доступ наружного воздуха в него регулируется таким же краном, как и в жилых комнатах.

Достаточно хорошо оборудованы были и ваннные комнаты, около которых в особых тамбурах размещены небольшие сушильные шкафчики для полотенец.

Между корпусов располагается парадный въезд во двор. По сторонам въезда были сделаны небольшие фонтанчики, сейчас, увы, уже не работающие. Балконы во дворе по внешнему виду не отличаются от балконов на лицевых фасадах. Возможно, детали для них отливали по одной опалубке и не стали ее менять.

«В жилом доме Ленсовета (квартал 49 на Московском шоссе) в январе этого года открылись два продуктовых магазина Московского райпищеторга (гастрономический и мясо-рыбно-овощной), спроектированные автором статьи. Проект жилого дома составлен арх. Гегелло и мной. То обстоятельство, что архитектура всего дома и интерьера магазинов выполнялась одними и теми же авторами, дало возможность в проекте внутренней отделки магазинов развить основную архитектурную тему, звучащую в основном проекте»².

На данный момент дома жилые. В 2008 году была сконструирована и впоследствии установлена художественная подсветка домов.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей с металлическим ограждением, материал окрытия кровли – листовой металл. Здание стоит на пересечении двух улиц – Московского проспекта (с запада) и улицы Гастелло (с севера).

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле советской неоклассики.

Лицевые фасады:

Материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»; цоколь, облицованный

² Васильковский С.В. Отделка торговых помещений//Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С. 32.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

диабазом, отделан «под «червоточину». Прямоугольные, деревянные оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - прямоугольные, витринные в уровне первого этажа, оформлены порталами красного гранита с полуколоннами. Оформление дверных проемов – перспективные порталы красного гранита, крыльца в три ступени перед порталами.

Ризалиты фасада по Московскому проспекту с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами. Ограждение лоджий – бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах.

Ризалиты фасада по улицы Гастелло, в крайних осях лоджии, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2-5-го этажей. Ограждение лоджий – бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах. Балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит. Прямые профилированные сандрики, межэтажные тяги, карнизы.

Лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада по с колосьями, лентами, маскаронами, звездами. Лопатки на высоту 2 – 5 этажей, профилированные рамы между окнами второго этажа. Ниши круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении), стилизованные кронштейны. Лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий.

Металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями, металлические флагодержатели. Выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз.

Дворовые фасады:

Фасадная поверхность гладко отштукатурена, цоколь облицован известняком. Оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – прямоугольные, люкарны. По фасаду раскреповки, ризалиты со скошенными углами, лопатки, тяги и карнизы простого профиля, наличники простого профиля. Балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит.

Аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами, выносной профилированный венчающий карниз.

Квартира № 16 располагается на 4 этаже рассматриваемого здания.

Стены выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе. Междуетажные перекрытия в границах квартиры выполнены в виде

деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены, а также металлические балки с бетонным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Покрытие полов – паркет по фанерному листу, керамическая плитка, в настоящий момент демонтировано. Сохранившиеся перегородки в квартире деревянные. Отделка стен, потолков и перегородок в большей степени демонтирована. Входная деревянная поздня двустворчатая филенчатая дверь с профилированным наличником. Межкомнатные двери демонтированы. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные и одно круглое. Оконные заполнения – металлопластиковые белого цвета. Оконные проемы выходят в сторону улицы Гастелло и Московского проспекта, а также во двор.

На основании письма КГИОП №01-43-320/25-0-1 от 03.03.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №16 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №10*).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А; Московский проспект, дом 208, литера А. Дата фотофиксации: 26.05.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №3*).

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №7*).

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №8*)

4. Материалы иконографии (*Приложение №9*).

11.2. Нормативная документация

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Васильковский С.В. Отделка торговых помещений//Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С. 32.

2. История русского искусства под общей редакцией И.Э. Грабаря, том 12, Москва, Издательство академии наук СССР, 1961.

3. Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб) Инв.№-II-A335н.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «ЭтоМесто» – Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>;

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления квартиры №16.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-422/25 от 18.02.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.03.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Выполненные работы:

- Демонтаж ненесущих перегородок;
- Демонтаж санитарно-технических приборов.

Планируемые работы:

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 120 мм;
- Демонтаж/установка/закладка/перенос дверных блоков;
- Устройство двух совмещенных санузлов с расширением на площадь коридора;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Демонтаж/Монтаж встроенных шкафов;
- Устройство гардеробной;
- Обшивка стен из ГКЛ;
- Установка новых санитарно-технических приборов;
- Замена оконных и дверных заполнений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного

наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: Часть 1.2/№1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию задания на проектирование, копию решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия и утверждении плана границ и режима использования территории, копию решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №16, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: Часть 2.1/№1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: Часть 2.2/№1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние несущих стен – работоспособное;
- Техническое состояние перегородок – работоспособное;
- Техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных сетей – работоспособное.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых – технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением.

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования – технически возможны с соблюдением существующих требований.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: Часть 3.1/№1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: Часть 3.2/№1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);

Проектом предусматривается переустройство и перепланировка квартиры с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом. В частности:

- Демонтаж существующих ненесущих перегородок и устройство новых из гипсокартона; обшивка стен гипсокартоном; (работы частично выполнены); предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» не нарушается;

- Демонтаж, перемещение и устройство дверных проемов, в том числе двери между кухней-столовой и холлом; (работы частично выполнены); предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий» - сохраняется;

- Производится замена существующего входного дверного полотна; предмет охраны не нарушается; предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий» - сохраняется; охраняемая декоративно-художественная отделка интерьеров в кв. 16 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №196-р от 30.06.2020 г.

- Устройство гардеробной и встроенных шкафов; предмет охраны не нарушается;

- Замена покрытий полов без увеличения нагрузки на перекрытия; предмет охраны не нарушается;

- Демонтируются современные оконные блоки из ПВХ, нарушившие предмет охраны; устанавливаются новые деревянные оконные заполнения с сохранением исторического рисунка, формы и цвета;

- Установка новых отливов из металла; предмет охраны не нарушается.

Согласно иконографическим материалам, смотри Приложение №9 илл. 5,

ОК-1 – (3 шт.) оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся трехчастной фрамугой. Открывание в две створки, без форточки. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – трехкамерный стеклопакет. Окраска изнутри и снаружи - темно-коричневый.

ОК-2 – (1 шт.) оконно-дверной блок в одну нитку, с неоткрывающейся трехчастной фрамугой. Открывание в две створки, без форточки. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – трехкамерный стеклопакет. Окраска изнутри и снаружи – темно-коричневый.

ОК-3 – (1 шт.) оконно-дверной блок в одну нитку, с неоткрывающейся трехчастной фрамугой. Открывание в две створки, без форточки. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – трехкамерный стеклопакет. Окраска изнутри и снаружи – темно-коричневый.

ОК-4 – (2 шт.) оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся двухчастной фрамугой. Открывание в одну створку, без форточки. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – трехкамерный стеклопакет. Окраска изнутри и снаружи - темно-коричневый.

ОК-5 – (1 шт.) круглый оконный блок. Открывание одну створку. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – трехкамерный стеклопакет. Окраска изнутри и снаружи – темно-коричневый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение; дворовые фасады: оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые) и местоположение; исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений» - не нарушается;

- Балконы с ограждением со стороны лицевого и дворового фасадов в рамках данного проекта не затрагиваются; предмет охраны в части «балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит; балконы (в том числе полукруглые в плане) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней» - не затрагивается.

- Установка автономных дымовых извещателей в жилых помещениях; предмет охраны не нарушается.

Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Часть 3.3/№1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

Предусмотрены инженерные решения по разделу внутреннего водоснабжения и водоотведения квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)». Проект включает следующий комплекс проектных решений:

Система водоснабжения

- Система запроектирована тупиковой с нижней подводкой к сантехническим приборам;
- Прокладка труб выполнена открыто вдоль стен, с возможностью последующей зашивки в короба из негорючих материалов, с доступом через декоративные панели;
- Используются трубы из сшитого полиэтилена (PE-X) по ГОСТ 32415-2013;
- Установка водосчётчиков и фильтров с обвязкой, предусмотрен узел подключения внутриквартирного пожарного крана;
- Запроектированы: мойка, два умывальника, ванна, душевой трап с функцией поддона, два унитаза с инсталляцией, смесители, полотенцесушитель (электрический и водяной);
- Нагрузка на систему водоснабжения не изменяется.

Система канализации

- Канализация — хозяйственно-бытовая, со сбросом сточных вод в существующие стояки;
- Прокладка трубопроводов из полиэтиленовых труб Ø50 и Ø100 мм по ГОСТ 22689-2014;
- Обеспечен необходимый уклон (0,03 и 0,02 в зависимости от диаметра) от санитарно-технических приборов;
- Используются переходные патрубки с Ø50 мм на Ø100 мм;
- Все узлы оборудуются с возможностью свободного доступа и размещаются в гильзах при пересечении стен.

Противопожарные мероприятия

- Проектом предусмотрен внутриквартирный пожарный кран с комплектом:
 - навесной металлический шкаф,
 - шланг длиной 15 м,
 - штуцер и распылитель;
- Шкаф устанавливается в санузле на высоте 1.0–1.5 м от пола.

Конструктивные решения по установке оборудования

- Устройство душевого трапа с функцией поддона предусматривает:
 - керамогранитное покрытие пола;
 - двухслойную обмазочную гидроизоляцию;
 - цементно-песчаную армированную стяжку;
 - керамзитовую насыпь и теплоизоляцию (пенополистирол);
 - слив с уклоном 0,02 в канализацию.

Проект не предусматривает изменения в расположении стояков и не увеличивает нагрузку на существующие инженерные сети. Все работы соответствуют требованиям действующих СП и ГОСТ и выполняются без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

Том 3.4. Инженерное оборудование. Газоснабжение (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ГСВ):

Предусмотрены инженерные решения по разделу газоснабжения и вентиляции квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)». Ниже приведено обобщённое описание проектных решений:

Система газоснабжения

Проект разработан на основании задания на проектирование и акта обследования состояния вентиляционных каналов.

В квартире предусмотрена установка четырёхконфорочной газовой плиты, которая сохраняется после перепланировки;

Газовая плита переносится в пределах кухни-столовой на длину гибкой подводки, без изменения положения стояка. Работы выполняет специализированная организация ООО «ПетербургГаз»;

Вся разводка газопровода осуществляется по существующим каналам, с использованием металлических труб.

Система вентиляции

В квартире сохраняются два вентиляционных канала.

В помещении кухни-столовой обеспечен трёхкратный воздухообмен.

Приточная вентиляция обеспечивается через окна с поворотно-откидным механизмом, а также через подрезы в дверях и вентиляционные решётки.

Вытяжная вентиляция осуществляется по существующим каналам, с расчётным объёмом удаления воздуха, что превышает необходимый минимум.

Расчёты обеспеченности естественной вентиляцией выполнены для кухни-столовой и двух совмещённых санузлов, каждый из которых также подключён к системе вытяжной вентиляции.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», утверждённого распоряжением КГИОП № 196-р от 30.06.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»» (*Приложение №2*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 196-р от 30.06.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»» (*Приложение №2*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-422/25 от 18.02.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования) (Приложение №4).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«04» июня 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

25.05.2020

168-р

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2314/19 от 01.11.2019), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.02.2020 – 20.03.2020 г.:

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

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

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

3. Утвердить:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

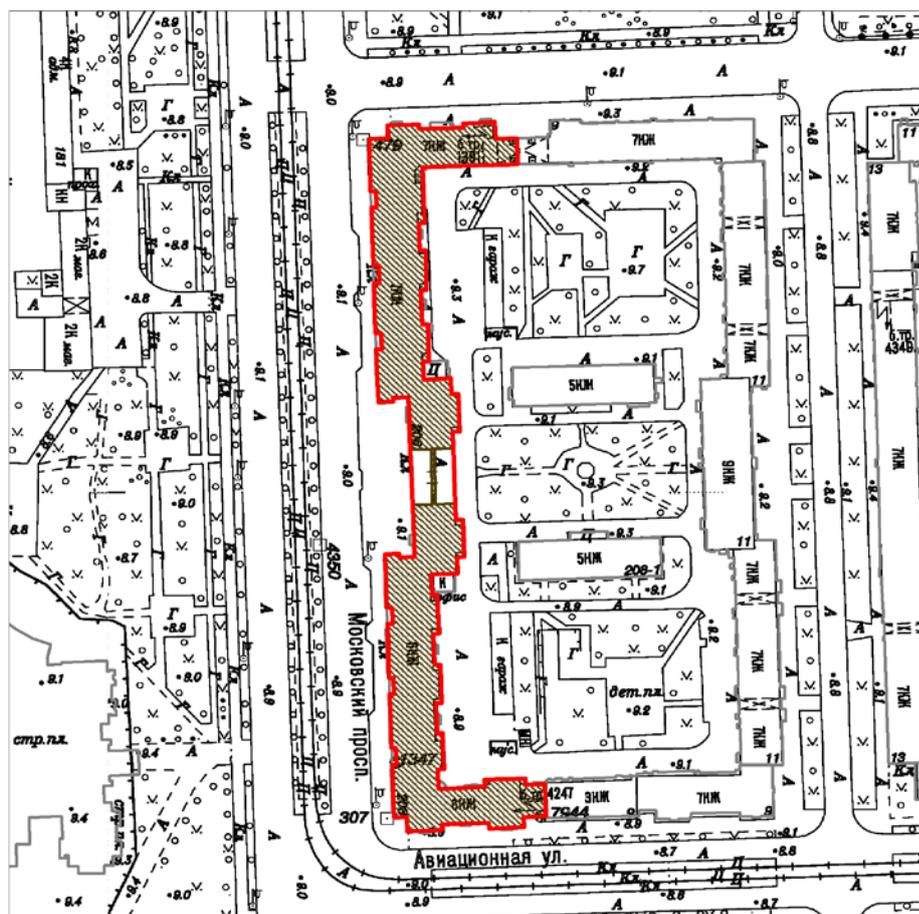
Председатель Комитета

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

С.В. Макаров

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

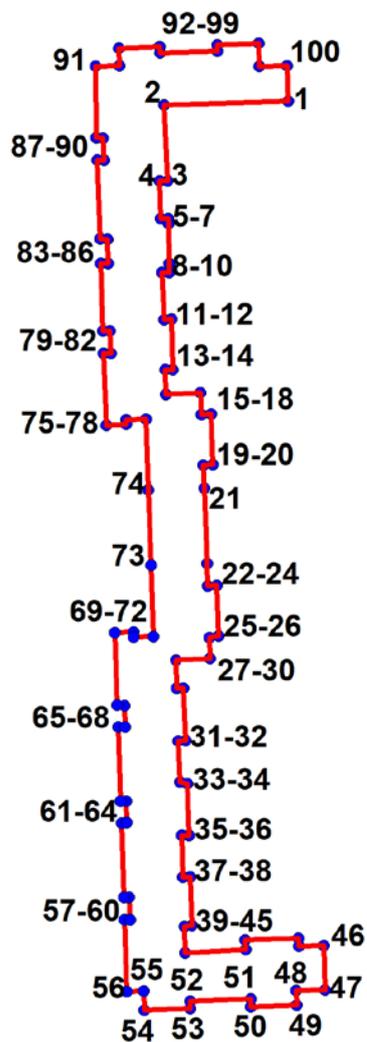
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта:

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

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

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

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

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

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.05.2020 № 168-р

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

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 марта 2025 г.

Москва

№ 154808-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2
здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782511434910025**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

30.06.2020

№ 196-р

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

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

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

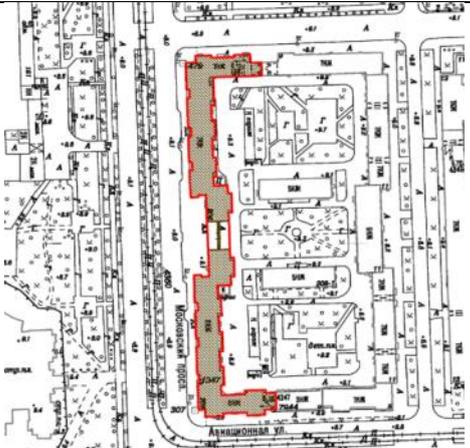
3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

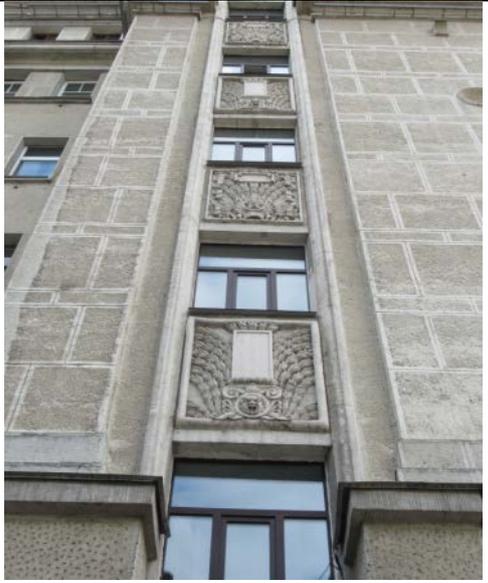
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 206, литера А, д. 208, литера А

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А;
Московский проспект, дом 208, литера А
Дата фотофиксации: 26.05.2025 г.

Аннотация

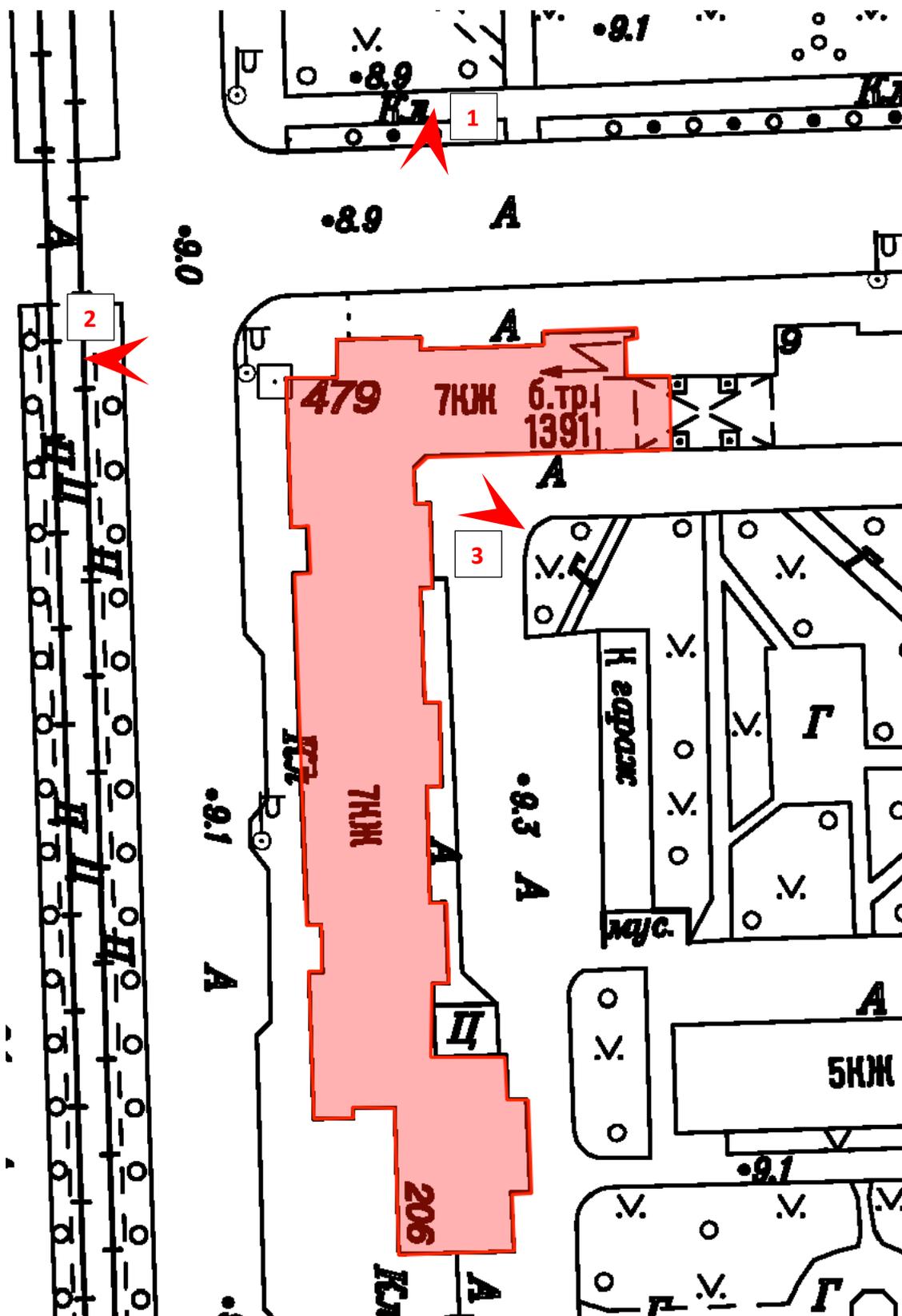
1. Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Гастелло. Красной линией оконные проемы квартиры №16.
2. Фрагмент лицевого фасада со стороны Московского проспекта. Красной линией выделены оконные проемы квартиры №16.
3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией выделены оконные проемы квартиры №16.
4. Входная дверь в квартиру №16.
5. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).
6. Помещение 3 (согласно техпаспорту).
7. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).
8. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
9. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
10. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
11. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).
12. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
13. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).
14. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).
15. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).
16. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).
17. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).
18. Помещения 5, 8, 9 (согласно техническому паспорту) – единое.
19. Помещение 8 (согласно техническому паспорту). Оконный проем.
20. Помещение 6 (согласно техническому паспорту).
21. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).
22. Балкон со стороны двора.
23. Балкон со стороны двора.
24. Помещение 6 (согласно техническому паспорту).

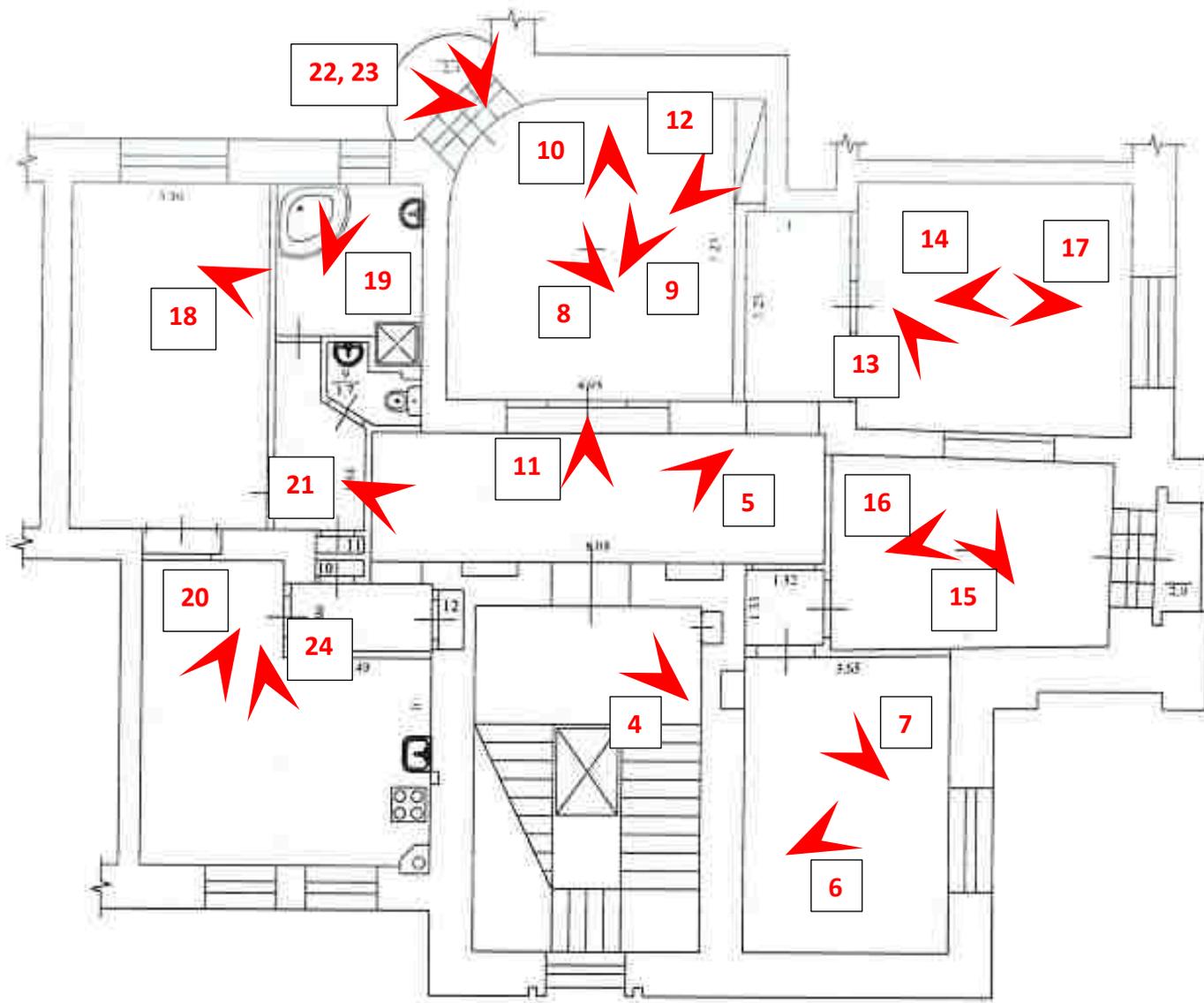
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

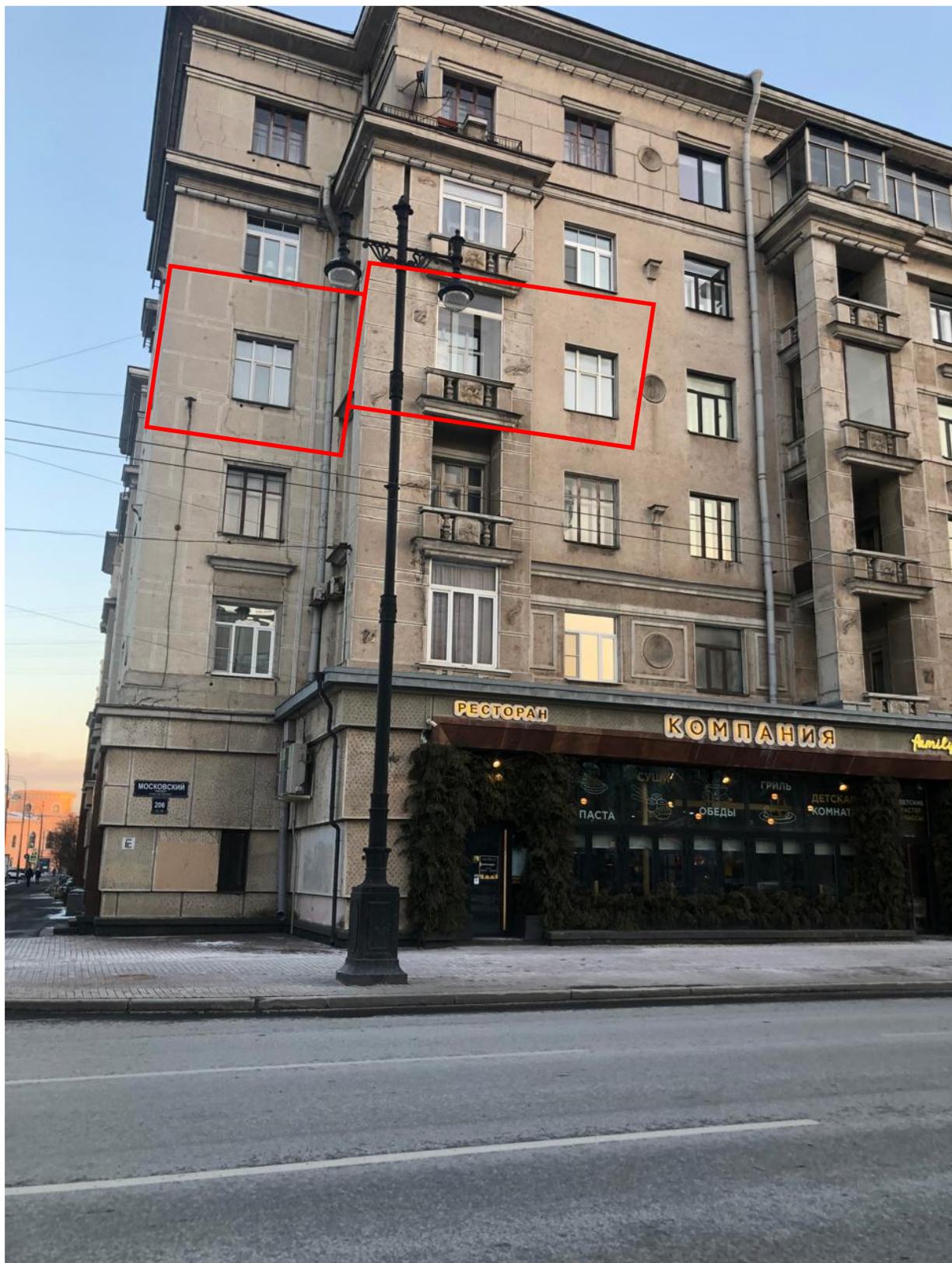
 – направление фотографии.







1. Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Гастелло. Красной линией оконные проемы квартиры №16.



2. Фрагмент лицевого фасада со стороны Московского проспекта. Красной линией выделены оконные проемы квартиры №16.



3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией выделены оконные проемы квартиры №16.



4. Входная дверь в квартиру №16.



5. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).



6. Помещение 3 (согласно техпаспорту).



7. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).



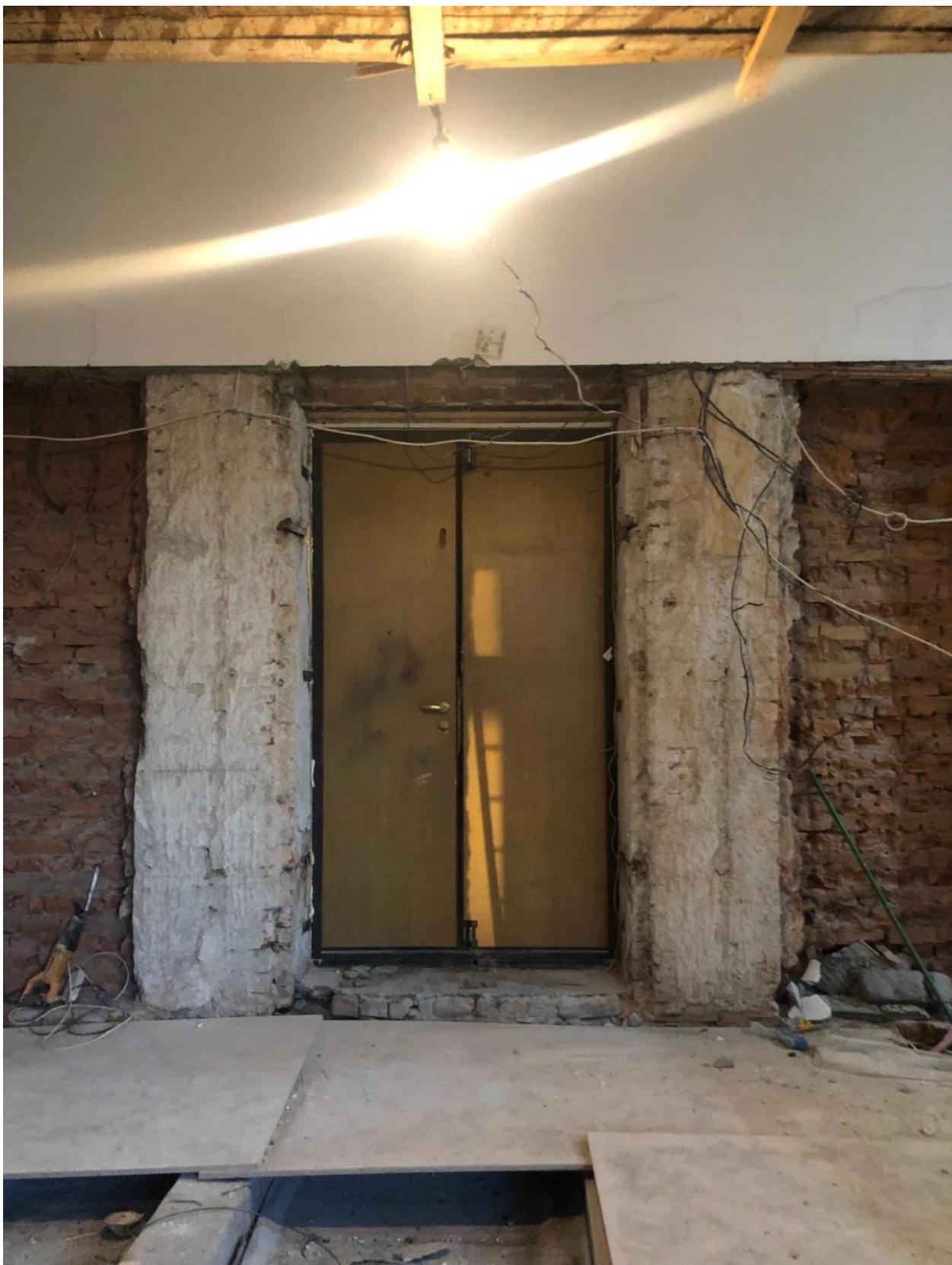
8. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



9. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



10. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



11. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).



12. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



13. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).



14. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).



15. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).



16. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).



17. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).



18. Помещения 5, 8, 9 (согласно техническому паспорту) – единое.



19. Помещение 8 (согласно техническому паспорту). Оконный проем.



20. Помещение 6 (согласно техническому паспорту).



21. Помещение 7 (согласно техническому паспорту).



22. Балкон со стороны двора.



23. Балкон со стороны двора.



24. Помещение 6 (согласно техническому паспорту).

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

курьер
по распоряжению № 78 АК 6145256
от 06.02.25 г. через ООО "АМ-1"

от Семенова Марина Александровна

М.П. (подпись) *Абрамова Е.А.* (Ф.И.О.)
" 27 " 02 20 25 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 08 ФЕВ " 20 25 г.

г.

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

ремонт и приспособление для современного использования

01-21-422/25

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.05.2020 № 168-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Московский	д.	206	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):

Семенова Марина Александровна (собственность, государственная регистрация права
от 28.12.2021 №78:14:0007649:2313-78/011/2021-4)

(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.	Будапештская	д.	83/39	лит.	-	кв.	54
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-916-06-67						
Адрес электронной почты:	spb@pereplan-one.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 25.05.2020 № 168-р
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1062-рп/24

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 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Синицына Александра
Андреевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:
выписка из ЕГРН, копия доверенности



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.01.2025, поступившего на рассмотрение 29.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25102059			
Кадастровый номер:		78:14:0007649:2313	
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007649		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7649:2:3:2007; Условный номер 699210		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 206, литера. А, кв. 16		
Площадь, м2:	165.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	27797381.35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007649:2007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Семенова Марина Александровна		



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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25102059			
Кадастровый номер:		78:14:0007649:2313	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Семенова Марина Александровна, 15.04.1982, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 138-510-934 60 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4011 №352732, выдан 05.08.2011, ТП № 78 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не гор.Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 83/39, кв. 54
	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 78:14:0007649:2313-78/011/2021-4 28.12.2021 17:24:57
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 27.12.2021 Документ нотариально удостоверен: 27.12.2021 Королева Светлана Вадимовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга 78/228-н/78-2021-4-635
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



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

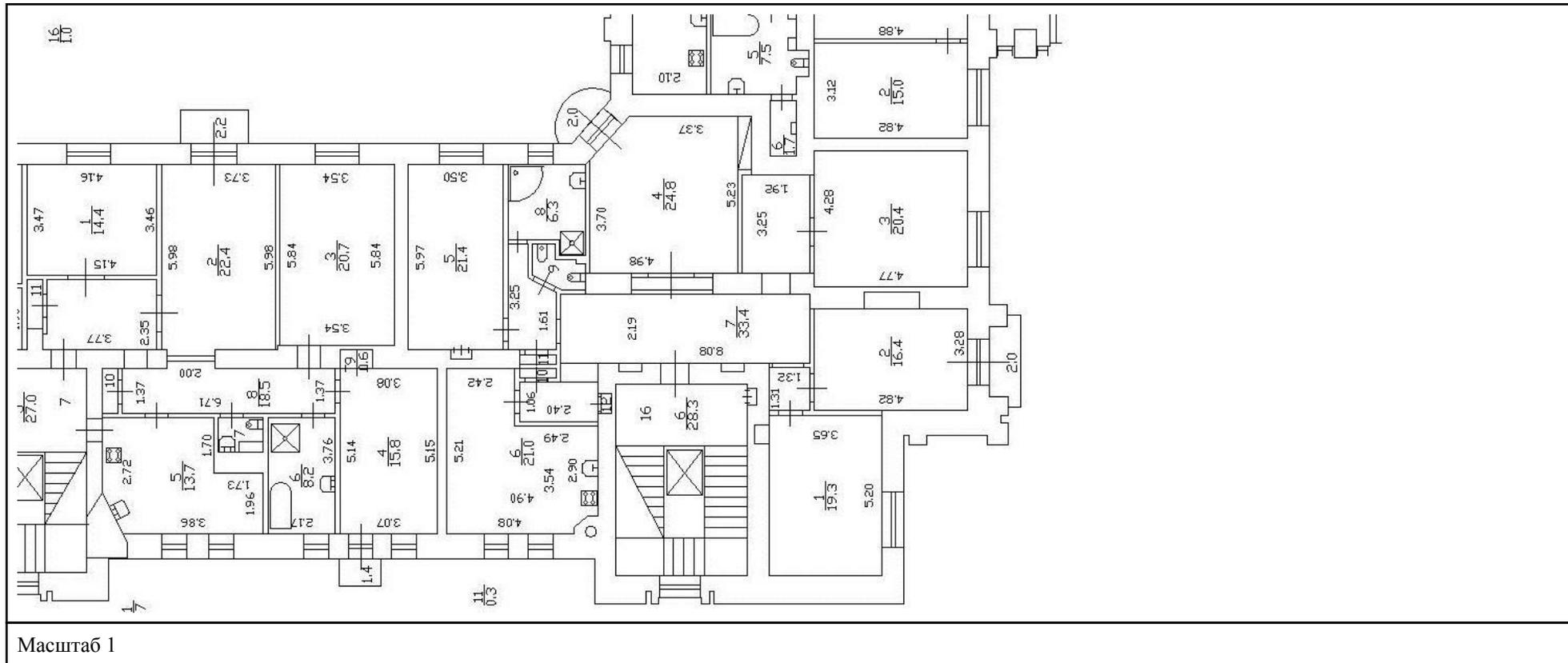
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25102059	
Кадастровый номер:	78:14:0007649:2313
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25102059			
Кадастровый номер: 78:14:0007649:2313		Номер этажа (этажей): 4	





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
-------------------------------	--	-------------------

78 А В 6145256
ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, шестого февраля две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Семенова Марина Александровна, 15 апреля 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 138-510-934 60, паспорт 40 11 352732, выданный ТП №78 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не гор. Санкт-Петербурга 05 августа 2011 года, код подразделения 780-078, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Будапештская, дом 83/39, квартира 54,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича**, ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А,

быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно:

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей мне на основании права собственности квартиры, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, квартира 16**, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки,

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать

Санкт-

-Петербург

от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. **БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЛЮБЫМ СПОСОБОМ ВЫШЕУКАЗАННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.**

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

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

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

доверитель

Семенова Мария Александровна Мел

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестого февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шараповой Надеждой Васильевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/280-н/78-2025-2-189.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



Н.В.Шарапова

Н.В.Шарапова



3.159.513

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом. V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31; E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ дела 1002.СНБ-7/ПТЗ+С+КГИОП

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Московский

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А, кв. №16

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1939	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	6 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	деревянные перекрытия по деревянным балкам
	междуэтажных	деревянные перекрытия по деревянным балкам
	подвальных	деревянные перекрытия по деревянным балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	102,3	кв.м., общей площадью	165,8	кв.м., высота
			3,58	м.

Благоустройство квартиры

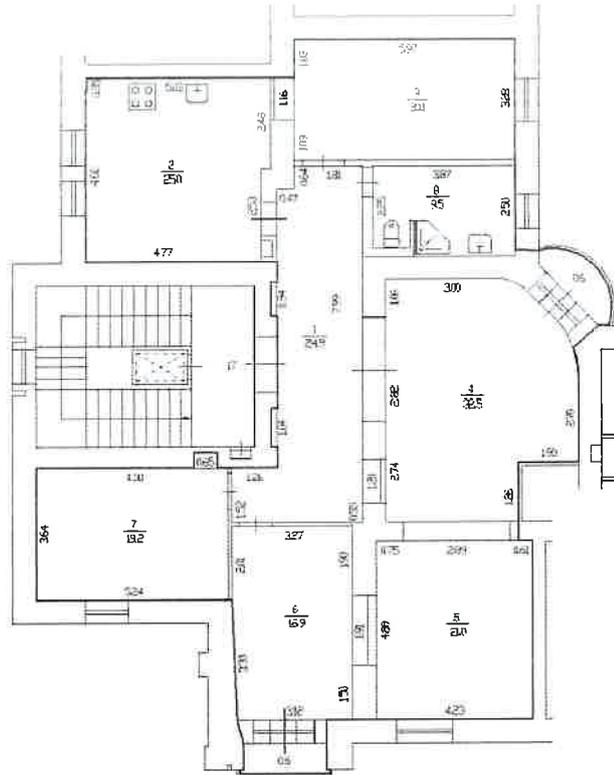
отопление	Центральное
горячее водоснабжение	Центральное
водопровод	Центральное
плита	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	лифт

III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв м			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф), кв м			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом	лоджий	балконов	прочих		
4	1	комната	19.3	19.3				3.58		
	2	комната	16.4	16.4			1.0		лоджия	
	3	комната	20.4	20.4						
	4	комната	24.8	24.8			0.6		балкон	
	5	комната	21.4	21.4						
	6	кухня	21.0		21.0					
	7	коридор	33.4		33.4					
	8	санузел	6.3		6.3					
	9	санузел	1.7		1.7					
	10	шкаф	0.3		0.3					
	11	шкаф	0.3		0.3					
	12	шкаф	0.5		0.5					
Общая площадь:			165.8	102.3	63.5		1.6			

h= 3.50 м.

План 5 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 07.03.2025 г.

Лист 2 Листов 2		Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»		№ дела 1002.СПБ-7/ ПТЗ+С+КДИОП
		План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А, кв.17		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	
07.03.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.		
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.		
	Ген. директор	Замятин Д.А.		

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург

«26» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Ленсовета»**, 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения **«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»**, 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А»** (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**) .

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-
Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы -
Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

 /Е.А. Шарова/
м.п. (подпись)

 /Глинская Н.Б./
(подпись)

ДОГОВОР №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э2

Санкт-Петербург

«26» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Ленсовета»**, 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения **«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»**, 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А»** (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**) .

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирурующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Калинин Валерий Александрович

Паспорт гражданина Российской
Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания):

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


/Е.А. Шарова/
м.п.ста (подпись)



/Калинин В.А. /
(подпись)

ДОГОВОР №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«26» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Ленсовета»**, 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения **«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»**, 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А»** (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**) .

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72



/Е.А. Шарова/
м.п. (подпись)

/ Прокофьев М.Ф./
(подпись)

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.05.2025 г. по 04.06.2025 г.:

25.05.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

26.05.2025 г. – 01.06.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.06.2025 г. – 03.06.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.06.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

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

– Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2025 г. № 154808-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

– Копия задания КГИОП № 01-21-422/25 от 18.02.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования)

– Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-25102059 от 29.01.2025 г.

– Копия доверенности на бланке 78 АВ 6145256 от 06.02.2025 г.

– Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 206, лит. А, кв. №16, составленного ООО «АМП-1» по состоянию на 07.03.2025

– Копии поэтажных планов

– Копия письма КГИОП № 01-46-320/25-0-1 от 03.03.2025

– Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433

– Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе:

–Раздел 1. Предварительные работы:

–**Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

–**Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №1002.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ИРД);

–**Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №1002.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ФФ);

–Раздел 2. Комплексные научные исследования:

–**Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №1002.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ИС);

–**Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №1002.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ТЗ);

–**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16:**

–Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

–Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);

–Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

–Том 3.4. Инженерное оборудование. Газоснабжение (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ГСВ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



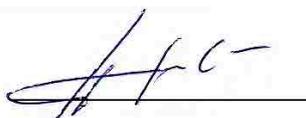
Н.Б. Глинская 26.05.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 26.05.2025г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 26.05.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«04» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т,

д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ 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).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



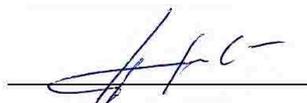
Н.Б. Глинская 04.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 04.06.2025г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 04.06.2025г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Карта С.Петербурга и окрестностей. 1824 год. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/?y=59.856742&x=30.321876
2. Строительство жилых домов работников Дома Советов. Фотография. 1938 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-А335н.
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aerophoto/?y=59.856742&x=30.321876
4. Жилой дом на Московском шоссе. Фотография. 1940–1941 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/317385>
5. Жилой дом работников Дома Советов. Фотография. 1940–1941 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/113008>
6. Московское шоссе. Фотография. 1949 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2294578>
7. Московский проспект. Фотография. 1959 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1139555>
8. Московский проспект. Фотография. 1956–1960 гг. // Источник: История русского искусства под общей редакцией И.Э. Грабаря, том 12, Москва, Издательство академии наук СССР, 1961.
9. Московский проспект на углу с Гастелло. Фотография. Автор фото – Ааре Оландер. 1982 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/129578>
10. Московский проспект, дом 206, литера А. Фотография. 2016 г.



1. Карта С.Петербурга и окрестностей. 1824 год. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/?y=59.856742&x=30.321876



2. Строительство жилых домов работников Дома Советов. Фотография. 1938 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-П-А335н.



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.856742&x=30.321876



pastvu.com/317385 uploaded by const12345pb

4. Жилой дом на Московском шоссе. Фотография. 1940–1941 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/317385>



220. Московское шоссе. Жилой дом
А. И. ГЕГЕЛЛО, С. В. ВАСИЛЬКОВСКИЙ. 1937–1940

pastvu.com/113008

5. Жилой дом работников Дома Советов. Фотография. 1940–1941 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/113008>



6. Московское шоссе. Фотография. 1949 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2294578>



pastvu.com/1139555 uploaded by begemout

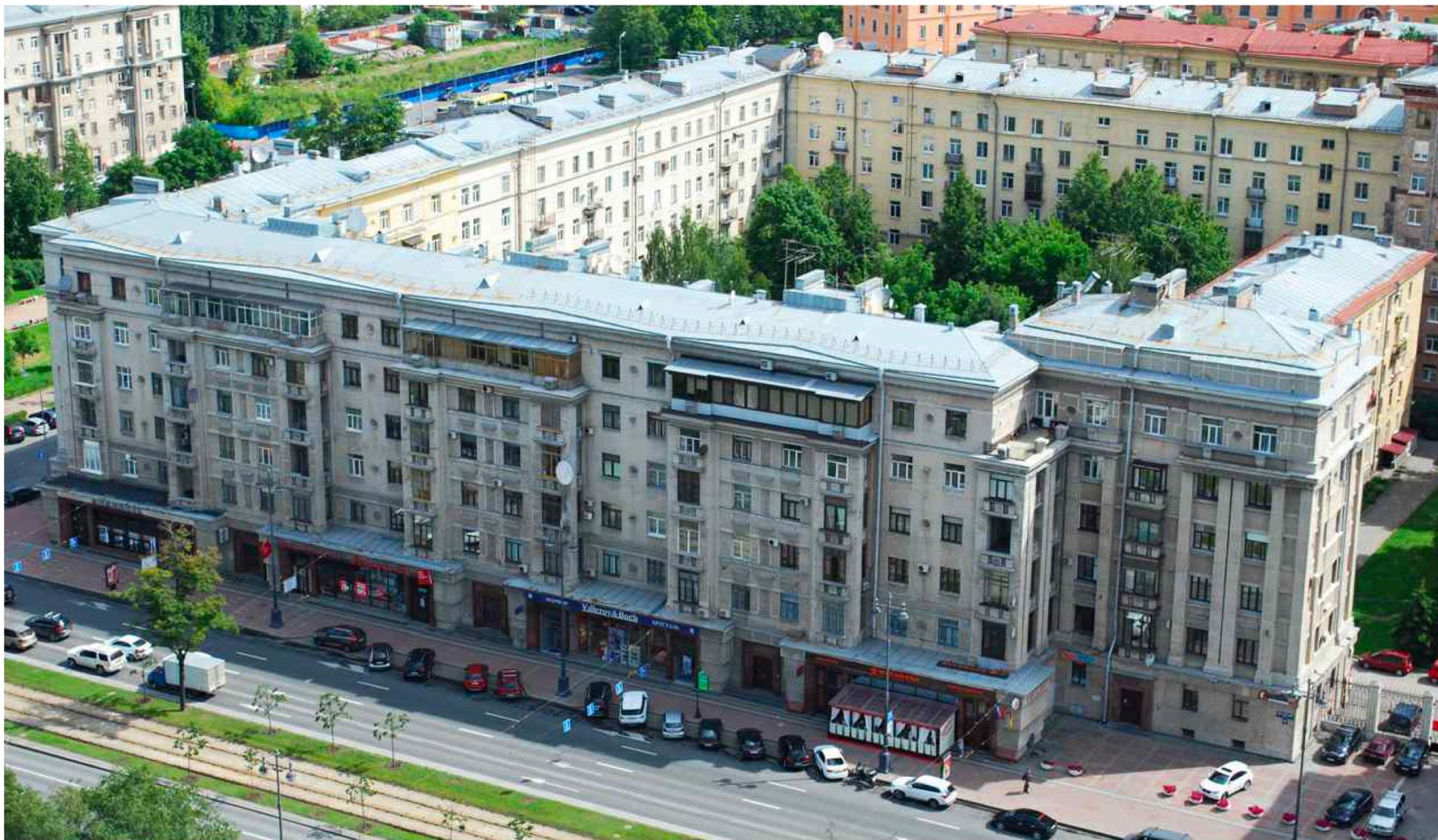
7. Московский проспект. Фотография. 1959 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1139555>



8. Московский проспект. Фотография. 1956–1960 гг. // Источник: История русского искусства под общей редакцией И.Э. Грабаря, том 12, Москва, Издательство академии наук СССР, 1961.



9. Московский проспект на углу с Гастелло. Фотография. Автор фото – Ааре Оландер. 1982 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/129578>



10.Московский проспект, дом 206, литера А. Фотография. 2016 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №16 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А» (шифр: №1002.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

Валиеву А. Г.

astemir.valiev@gmail.com

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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>

№01-46-320/25-0-1 от 03.03.2025

Рег. № 01-46-320/25-0-0 от 07.02.2025

На № 1554533 от 07.02.2025

Уважаемый Астемир Галимович!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении учетной документации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», КГИОП сообщает следующее.

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

Акт технического состояния Объекта не составлялся.

Выдача паспорта объекта культурного наследия будет возможна после присвоения Министерством культуры Российской Федерации Объекту регистрационного номера в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 16, расположенной в Объекте, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, сообщаем следующее.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в указанной квартире 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.

Приложение: Копия распоряжения КГИОП от 25.05.2020 № 168-р на 9 л. в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	27
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	39
4.	Приложение № 3. Материалы фотофиксации;	58
5.	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	92
6.	Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия доверенности;	99
7.	Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	105
8.	Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;	127
9.	Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	136
10.	Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	148
11.	Приложение № 10. Иная документация.	154