

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «15» мая 2025 г. по «17» июня 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «БалтФрут-Северная Столица»

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«17» июня 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«17» июня 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«17» июня 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024., требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 21.08.2024 рег. № 01-21-2099/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 16.03.2011 № 10-50;
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден КГИОП 30.07.2003;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216;
- Технический паспорт на помещение от 21.12.2022;
- Акт технического состояния от 25.08.2024;
- Доверенность № 12/05-2024 от 12.05.2024;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 40-Н выполнена не согласованная перепланировка. Демонтированы покрытия полов, возведены новые перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. Выполненная перепланировка отражена в Выписке из ЕГРН от 21.06.2024 г., но не соответствует данным Технического паспорта от 21 декабря 2022 года.

Рассматриваемым проектом предусматривается проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (в части ремонта и перепланировки пом. 40-Н), а именно:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок, нарушающих целостность восприятия кессонного потолка, являющегося предметом охраны КГИОП;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу высотой 3 м. Расстояние от верха новых перегородок до охраняемого кессонного потолка составит 1.3 м. Таким образом, предмет охраны новыми перегородками затрагиваться не будет;
- устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- установка новых радиаторов отопления с подключением к существующим стоякам;
- разводка сети электроснабжения и освещения с подключением к существующему вводу и установка электрооборудования;
- отделочные работы стен (откосов): штукатурка, шпатлевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы;
- замена одной витринной группы с дверным проемом, отличающейся от трех других по рисунку остекления. Крайняя левая (по фасаду) витринная группа с дверным проемом по рисунку остекления отличается от остальных. Для сохранения единообразия рисунка витринных групп, настоящим проектом предусматривается демонтаж этой витринной группы и установка новой, по рисунку остекления аналогичной крайней правой (по фасаду).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Общие положения:

«Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А, является выявленным объектом культурного наследия, согласно распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 16.03.2011 № 10-50 (Приложение 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден КГИОП 30.07.2003 (Приложение 5).

10.2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216 помещение 40-Н находится в собственности у ООО «БалтФрут-Северная Столица» (Приложение 8).

10.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Проектирование рассматриваемого комплекса жилых домов мясокомбината, задуманного как целостный архитектурный ансамбль, было начато в 1935 году в мастерской Ленпроекта руководителем мастерской профессором А.А. Юнгером и архитекторами Н.Н. Лебедевым и А.Н. Сибиряковым. В 1936 году были закончены рабочие чертежи по корпусам первой очереди и началось строительство зданий.

В первых числах сентября 1939 года ленинградские газеты сообщали, что на Ленинградском мясокомбинате им. С.М. Кирова «полностью закончен, 3 сентября принят специальной комиссией Ленсовета и заселен корпус первой очереди строительства на 105 квартир».

Архитектор В.И. Пилявский в статье «Жилой дом мясокомбината имени С.М. Кирова» в журнале «Архитектура Ленинграда» (1939, №6) в связи с вводом первого жилого корпуса рассмотрел особенности планировки и состав всего комплекса жилых домов мясокомбината: «Главная, центральная часть комплекса жилых домов получила полуциркульное решение, крайние же здания размещены фронтально вдоль магистрали. Этот прием характерен для Ленинграда. Достаточно вспомнить исторические примеры – площадь Урицкого, Красную площадь у б. Александро-Невской лавры, циркумфиренцию в г. Пушкине и, наконец решение нового центра Ленинграда с его полуциркульным очертанием грандиозной площади перед домом Советов. Композиция, апробированная на целом ряде ленинградских примеров, нашла свое продолжение и в решении этого большого по своим масштабам нового жилого ансамбля.

Основная застройка нового ансамбля состоит из трех симметричных корпусов: корпуса А и Б расположены главным своим протяжением по красной линии Московского шоссе и образуют начало криволинейного периметра площади, корпус Д замыкает полуциркуль и перспективу улицы, идущей с Пулковского шоссе, и связан с корпусами А и Б проездами, решенными в виде пропилей.

Две большие арки прорезают на высоту четырех этажей каждый из боковых корпусов, расчленяя их на три неравные части, и создают дополнительно композиционные оси, образуя законченную симметричную композицию по красной линии улицы. Учитывая большое протяжение корпусов, этот прием следует считать правильным, ибо симметрия по отношению только к главной оси всей композиции все равно не смогла бы восприниматься в натуре и пространственно не решала бы задачу.

Центр решен авторами в двух вариантах: первый – с большим подчеркиванием выходов на площадь улиц и второй – с архитектурным акцентированием его. Первый вариант, как более логичный и экономный при сохранении архитектурных достоинств, был утвержден экспертным советом.

Выстроенный корпус А содержит 105 двух-, трех- и четырехкомнатных квартир. 70 квартир были заселены в 1938 г., в 1939-м сданы в эксплуатацию еще 35 квартир. Из общего количества квартир 36 двухкомнатных, 44 трехкомнатных и 25 четырехкомнатных. Общая жилая площадь 6255 кв. м.

Квартиры имеют все необходимое оборудование: ванны, умывальные, комнаты для домработниц. Предусмотрена подача горячей воды, обеспечиваемая

теплоэлектроцентралью Мясокомбината. Небольшие кладовые и встроенные шкафы дополняют хозяйственное оборудование. Все 11 лестничных клеток оборудованы лифтами.

Первый этаж, как и было запроектировано, отведен под магазины и коммунальные предприятия. Уже открыты два больших магазина – мануфактурно-обувной и хозяйственный. Функционируют детская поликлиника, пункт охраны материнства и младенчества. Вблизи жилого комбината в течение 1938–1939 гг. построены детский сад, ясли и две школы, которые обслуживают детей, живущих в новом доме.

Первоначальный дорогостоящий вариант пропилен заменен авторами более экономичным решением. Мясокомбинат получил необходимые ассигнования на 1940 г. для окончания строительства, причем утвержден и будет осуществлен второй, удешевленный вариант.

Архитектурные достоинства нового дома дополняются сравнительно хорошим качеством строительных и отделочных работ. Кирпичные стены оштукатурены растворами.

Светлый тон штукатурки верхних этажей с хорошей фактурой и лаконичные цветные пятна-вставки на горизонтальных плоскостях придают фасаду достаточно радостный и приятный вид, его дополняют и хорошо нарисованные детали-профили карнизов, изящные консоли балконов, балясины, наличники дверей, ведущих в лестничные клетки, оформлены сдержанно и в то же время интересно. Некоторым недостатком является частичная недоработка в планировке вестибюля, в котором начало первых ступеней очень близко к входной двери. Следовало бы устранить этот мелкий недостаток в корпусе Б.

Интерьеры магазинов оформлены другими архитекторами. Так, магазин обуви и мануфактуры оформлен арх. И. А. Квин, а хозяйственный магазин – арх. В. И. Каразиным. Работа этих архитекторов протекала в отрыве от авторов самого здания, и это ощущается в характере оформления. Интерьеры даны в измельченных формах, противоречащих сдержанной, монументальной архитектуре зданий. Деревянная отделка магазинов: прилавки, шкафы, витрины – местами входят в противоречие с внутренним пространством, раздробляя его, лишая единства.

Отделка и оштукатурка главного фасада здания еще далеко не закончена. Но восточный фасад, даже незаконченный, позволяет воссоздать внешний образ всего дома. Надо пожелать его скорейшего и полного окончания, ибо здание несомненно может быть отнесено к числу удачных построек социалистического Ленинграда.

Это удаче в значительной степени способствовала дружная работа начальника отдела капитального строительства Мясокомбината инж. И.С. Завалина, производителя работ инж. И.Б. Певзнера и авторов, главным образом арх. Н.Н. Лебедева».

Строительство жилых домов для работников мясокомбината не было завершено к 1941 году, помешала война.

Здания были достроены к 1954 году.

В настоящее время рассматриваемый здания продолжают оставаться жилыми.

10.4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое семиэтажное крыло по Московскому шоссе имеет две четырехэтажные («сюзоровские») арки, придающие фасаду чрезвычайную выразительность. Первый этаж решен как высокий рустованный цоколь с витражными окнами учреждений обслуживания, обрамленными широкими наличниками. Треухонные

балконы шестого этажа над арками усиливают эффект арочного проезда и ведут ритмику располагаемых по вертикали однооконных балконов на 3-6 этажах. Балконы 3-го этажа «стабилизируют» арки. Спокойный ритм балконов 3-го и 6-го этажей четверть циркульного крыла соответствуют его соединительной функции. Карниз 6-го этажа единой линией продолжается и по 7-этажному крылу в виде карнизной тяги. Стилизованные портики на высоту 4-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах с филанчатыми пилонами и полуколоннами, металлическим балконным ограждением. Выразительным решением 9-этажной башни являются угловые лоджии за двухэтажными колоннами на уровне 8-9 этажей в торце здания. Угловые лоджии на высоту 7-8-го этажей с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера. Аттиковый пояс над карнизом 9-ти этажной башни завершает умеренную высотность.

Нежилое помещение 40-Н расположено на 1-ом этаже, имеет два существующих эвакуационных выхода: непосредственно ориентировано на Московское шоссе. Выходов из нежилого помещения во внутрядомовые лестничные клетки нет. Под помещением, расположены подвальные помещения. Над помещением, расположены жилые помещения.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитектура и строительство Ленинграда. Сборн.2. 1949г.
- Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Московский проспект. Очерки истории. – СПб.: Издательство «Центрполиграф», 2014.
- «Вечерний Ленинград» №67(1000) от 21.03.1949 г.
- Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2010.
- Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов",1940 г.
- Ленинград: Планировка и застройка / [Булдаков Г. Н., Байков Г. А., Вайтенс М. Е., Василевский М. Н.]. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1958.
- Пилявский В.И. Жилой дом мясокомбината им. С.М. Кирова.//Архитектура Ленинграда. 1939. № 6.
- Хромихин П.П. Первенцы мясной индустрии. Ленинградский мясокомбинат. М., 1957.
- <https://www.citywalls.ru/photo587577.html>.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	40/10-2024-ИРД	Исходно разрешительная документация Акт влияния	
1.2	40/10-2024-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	40/10-2024-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка)	
2.2	40/10-2024-ОЧ	Обмерные чертежи	
2.3	40/10-2024-ИТИ	Инженерно-техническое исследование	
Раздел 3. Проект			
3.1	40/10-2024-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	40/10-2024-АР	Архитектурные решения	
3.3	40/10-2024-ДВ	Дефектная ведомость	
3.4	40/10-2024-ТХ	Технологические решения	
3.5	40/10-2024-ВК	Система водопровода и канализации	
3.6	40/10-2024-ЭО	Электроснабжение	
3.7	40/10-2024-ПОР	Проект организации работ	

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;

- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт с приспособление для современного использования помещения 40-Н.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании. Состояние работоспособное

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия чердачные и междуэтажные – плоские, металлические балки с заполнением плитами БПР, кессонные, подвальные перекрытия – металлические балки с заполнением плитами БПР и сводами. Состояние работоспособное.

Перегородки. В помещении 40-Н – из листов ГКЛ. Все перегородки не несущие. Состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные проемы в пом. 40-Н – витринные, прямоугольные, заполнение – металлопластиковое. Состояние работоспособное. Дверные проемы металлопластиковые. Состояние дверных заполнений – работоспособное.

Полы. Керамическая плитка. Состояние работоспособное.

В помещении 40-Н сохранился потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру, являющийся предметом охраны.

Представленная на экспертизу проектная документация –

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»», (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 40/10-2024-ИРД, ШИФР 40/10-2024-ФФ) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»», в том числе задание КГИОП от 21.08.2024 рег. № 01-21-2099/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния от 28.08.2024. (далее Акт влияния) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок, нарушающих целостность восприятия кессонного потолка, являющегося предметом охраны КГИОП;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу высотой 3 м. Расстояние от верха новых перегородок до охраняемого кессонного потолка составит 1.3 м. Таким образом, предмет охраны новыми перегородками затрагиваться не будет;
- устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- установка новых радиаторов отопления с подключением к существующим стоякам;
- разводка сети электроснабжения и освещения с подключением к существующему вводу и установка электрооборудования;
- отделочные работы стен (откосов): штукатурка, шпатлевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы;
- замена одной витринной группы с дверным проемом, отличающейся от трех других по рисунку остекления. Крайняя левая (по фасаду) витринная группа с дверным проемом по рисунку остекления отличается от остальных. Для сохранения единообразия рисунка

витринных групп, настоящим проектом предусматривается демонтаж этой витринной группы и установка новой, по рисунку остекления аналогичной крайней правой (по фасаду).

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.

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

Раздел также дополнен фотофиксацией объекта на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 40/10-2024-ИАБИ, ШИФР 40/10-2024-ОЧ, ШИФР 40/10-2024-ИТИ) представлены историко-архивные и библиографические исследования. Выполнены историко-архитектурные натурные исследования и обмерные чертежи.

Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект (Общая пояснительная записка. ШИФР 40/10-2024-ОПЗ; Архитектурные решения. ШИФР 40/10-2024-АР; Дефектная ведомость. ШИФР 40/10-2024-ДВ; Технологические решения. ШИФР 40/10-2024-ТХ), представлены архитектурные и инженерно-технические решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 40-Н.

Проект предусматривает демонтаж существующих ненесущих перегородок и устройство новых перегородок. Новые перегородки выполняются из листов ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу с сохранением предмета охраны (потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру). Проектируемые перегородки возводятся на высоту 3,0м. Расстояние от проектируемого потолка до потолка, расчлененного на разновеликие прямоугольные кессоны, составит 1,3м, то есть предмет охраны затрагиваться не будет.

Также проект предполагает демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования. Предусмотрены новые отделочные работы стен (откосов): штукатурка, шпатлевка, чистовая отделка, в том

числе окрасочные работы. Устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений), и установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения. Используемые в проекте отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Также проект предусматривает замену одной витринной группы с дверным проемом, которая отличается от трех других по рисунку остекления. Крайняя левая (по фасаду) витринная группа с дверным проемом по рисунку остекления отличается от остальных. Для сохранения единообразия рисунка витринных групп, настоящим проектом предусматривается демонтаж этой витринной группы и установка новой, по рисунку остекления аналогичной крайней правой (по фасаду).

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов.

Также в данном разделе предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (**Система водопровода и канализации. ШИФР 40/10-2024-ВК; Электроснабжение. ШИФР 40/10-2024-ЭО**). Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Раздел также дополнен проектом организации работ (**ШИФР 40/10-2024-ПОР**). В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»», (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024., экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 28.08.2024) предполагаемых к проведению видов работ на

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 16.03.2011 № 10-50 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 21.08.2024 рег. № 01-21-2099/24-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Технический паспорт на помещение и Акт технического состояния

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Задание КГИОП от 21.08.2024 рег. № 01-21-2099/24-0-1 и доверенность

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

17.06.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Освоение рассматриваемой территории связано со строительством в 1931-1934 годах производственных и административных зданий мясокомбината им. С.М. Кирова (арх. Н.А. Троцкий, Р.Я. Зеликман, Б.П. Светлицкий). С 1934 года мясокомбинат носит имя С.М. Кирова.

Мясокомбинат один из первенцев пищевой индустрии СССР начали строить в 1932 году методом «народной стройки». Введенное в эксплуатацию предприятие обеспечивало комплексную переработку всех видов мясной продукции. Процесс основного производства был организован по американскому образцу и максимально механизирован.

В 1933 году перед зданием управления мясокомбината установили скульптурную группу «Быки» (ск. В.И. Демут-Малиновский), выполненную в 1826 году и с 1882 года находившуюся у въезда в здание городской мясной бойни.

В 1937 году на территории мясокомбината открыли памятник руководителю ленинградских коммунистов, работы скульптора Н.В. Томского. В этом же году на Всемирной выставке в Париже комплекс Ленинградского мясокомбината был отмечен Золотой медалью и дипломом «Гран при».

Одновременно со строительством производственных зданий началось возведение и рассматриваемых жилых домов работников мясокомбината (д. 14 и 16, 1936-1941 гг., арх. А.А. Юнгер, Н.Н. Лебедев, А.Н. Сибиряков).

Проектирование комплекса жилых домов комбината, задуманного как целостный архитектурный ансамбль, было начато в 1935 году в мастерской Ленпроекта руководителем мастерской профессором А.А. Юнгером и архитекторами Н.Н. Лебедевым и А.Н. Сибиряковым. В 1936 году были закончены рабочие чертежи по корпусам первой очереди и началось строительство зданий.

В первых числах сентября 1939 года ленинградские газеты сообщали, что на Ленинградском мясокомбинате им. С.М. Кирова «полностью закончен, 3 сентября принят специальной комиссией Ленсовета и заселен корпус первой очереди строительства на 105 квартир».

Архитектор В.И. Пилявский в статье «Жилой дом мясокомбината имени С.М. Кирова» в журнале «Архитектура Ленинграда» (1939, №6) в связи с вводом первого жилого корпуса рассмотрел особенности планировки и состав всего комплекса жилых домов мясокомбината: «Главная, центральная часть комплекса жилых домов получила полуциркульное решение, крайние же здания размещены фронтально вдоль магистрали. Этот прием характерен для Ленинграда. Достаточно вспомнить исторические примеры – площадь Урицкого, Красную площадь у б. Александро-Невской лавры,

циркумфиренцию в г. Пушкине и, наконец решение нового центра Ленинграда с его полуциркульным очертанием грандиозной площади перед домом Советов. Композиция, апробированная на целом ряде ленинградских примеров, нашла свое продолжение и в решении этого большого по своим масштабам нового жилого ансамбля.

Основная застройка нового ансамбля состоит из трех симметричных корпусов: корпуса А и Б расположены главным своим протяжением по красной линии Московского шоссе и образуют начало криволинейного периметра площади, корпус Д замыкает полуциркуль и перспективу улицы, идущей с Пулковского шоссе, и связан с корпусами А и Б проездами, решенными в виде пропилей.

Две большие арки прорезают на высоту четырех этажей каждый из боковых корпусов, расчлняя их на три неравные части, и создают дополнительно композиционные оси, образуя законченную симметричную композицию по красной линии улицы. Учитывая большое протяжение корпусов, этот прием следует считать правильным, ибо симметрия по отношению только к главной оси всей композиции все равно не смогла бы восприниматься в натуре и пространственно не решала бы задачу.

Центр решен авторами в двух вариантах: первый – с большим подчеркиванием выходов на площадь улиц и второй – с архитектурным акцентированием его. Первый вариант, как более логичный и экономный при сохранении архитектурных достоинств, был утвержден экспертным советом.

Выстроенный корпус А содержит 105 двух-, трех- и четырехкомнатных квартир. 70 квартир были заселены в 1938 г., в 1939-м сданы в эксплуатацию еще 35 квартир. Из общего количества квартир 36 двухкомнатных, 44 трехкомнатных и 25 четырехкомнатных. Общая жилая площадь 6255 кв. м.

Квартиры имеют все необходимое оборудование: ванны, умывальные, комнаты для домработниц. Предусмотрена подача горячей воды, обеспечиваемая теплоэлектроцентралью Мясокомбината. Небольшие кладовые и встроенные шкафы дополняют хозяйственное оборудование. Все 11 лестничных клеток оборудованы лифтами.

Первый этаж, как и было запроектировано, отведен под магазины и коммунальные предприятия. Уже открыты два больших магазина – мануфактурно-обувной и хозяйственный. Функционируют детская поликлиника, пункт охраны материнства и младенчества. Вблизи жилого комбината в течение 1938–1939 гг. построены детский сад, ясли и две школы, которые обслуживают детей, живущих в новом доме.

Первоначальный дорогостоящий вариант пропилей заменен авторами более экономичным решением. Мясокомбинат получил необходимые ассигнования на 1940 г. для окончания строительства, причем утвержден и будет осуществлен второй, удешевленный вариант.

Архитектурные достоинства нового дома дополняются сравнительно хорошим качеством строительных и отделочных работ. Кирпичные стены оштукатурены растворами.

Светлый тон штукатурки верхних этажей с хорошей фактурой и лаконичные цветные пятна-вставки на горизонтальных плоскостях придают фасаду достаточно радостный и приятный вид, его дополняют и хорошо нарисованные детали-профили карнизов, изящные консоли балконов, балясины, наличники дверей, ведущих в лестничные клетки, оформлены сдержанно и в то же время интересно. Некоторым недостатком является частичная недоработка в планировке вестибюля, в котором начало первых ступеней очень близко к входной двери. Следовало бы устранить этот мелкий недостаток в корпусе Б.

Интерьеры магазинов оформлены другими архитекторами. Так, магазин обуви и мануфактуры оформлен арх. И. А. Квин, а хозяйственный магазин – арх. В. И. Каразиным. Работа этих архитекторов протекала в отрыве от авторов самого здания, и это ощущается в характере оформления. Интерьеры даны в измельченных формах, противоречащих сдержанной, монументальной архитектуре зданий. Деревянная отделка магазинов: прилавки, шкафы, витрины – местами входят в противоречие с внутренним пространством, раздробляя его, лишая единства.

Отделка и оштукатурка главного фасада здания еще далеко не закончена. Но восточный фасад, даже незаконченный, позволяет воссоздать внешний образ всего дома. Надо пожелать его скорейшего и полного окончания, ибо здание несомненно может быть отнесено к числу удачных построек социалистического Ленинграда.

Это удаче в значительной степени способствовала дружная работа начальника отдела капитального строительства Мясокомбината инж. И.С. Завалина, производителя работ инж. И.Б. Певзнера и авторов, главным образом арх. Н.Н. Лебедева».

Строительство жилых домов для работников мясокомбината не было завершено к 1941 году, помещала война.

Здания были достроены к 1954 году.

В настоящее время рассматриваемый здания продолжают оставаться жилыми.

Библиографические источники

Архитектура и строительство Ленинграда. Сборн.2. 1949г.

Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Московский проспект. Очерки истории. – СПб.: Издательство «Центрполиграф», 2014.

«Вечерний Ленинград» №67(1000) от 21.03.1949 г.

Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2010.

Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов", 1940 г.

Ленинград: Планировка и застройка / [Булдаков Г. Н., Байков Г. А., Вайтенс М. Е., Василевский М. Н.]. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1958.

Пилявский В.И. Жилой дом мясокомбината им. С.М. Кирова.//Архитектура Ленинграда. 1939. № 6.

Хромихин П.П. Первенцы мясной индустрии. Ленинградский мясокомбинат. М., 1957.

<https://www.citywalls.ru/photo587577.html>.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



ПРОФ. АРХ.-ХУД. А. А. ЮНГЕР. АРХ. Н. Н. ЛЕБЕДЕВ.
ПРОЕКТ ЖИЛОГО ДОМА НА МОСКОВСКОМ ШОССЕ
В ЛЕНИНГРАДЕ.



ПРОФ. АРХ.-ХУД. А. А. ЮНГЕР.
АРХ. Н. Н. ЛЕБЕДЕВ.
АРХ. А. Н. СИБИРЯКОВ.

ЖИЛМАССИВ ЛЕНМЯСОКОМБИНАТА.
ФОТОСНИМОК С НАТУРЫ.

388

1. Жилой дом Ленинградского мясокомбината им. С.М.Кирова.
Арх. Н.Н.Лебедев, А.Н. Сибиряков.
Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов",
1940 г. С.388.



2. Проект застройки полукруглой площади жилого городка Мясокомбината им. С.М.Кирова.
На снимке авторы проекта П.Арешев (слева) и А.Сибиряков.
«Вечерний Ленинград» №67(1000) от 21.03.1949 г. С.2.



3. Жилой дом работников мясокомбината им. С.М.Кирова.
1938 г.
Электронный ресурс: https://p1.citywalls.ru/photo_339-47881.jpg?mt=1526724690



4. Жилые дома на Московском шоссе.
1935-1941 гг. - архитекторы Юнгер А. А., Лебедев Н. Н., Сибиряков А. Н.
Фото: 1939 г.
Электронный ресурс: https://sun9-86.userapi.com/impf/VL_w9xskZlwe6TpVR5-jxEDE3whK_-xx9JtHkg/8cwGA1XlbdU.jpg?size=2328x1528&quality=96&sign=3cbcb8adf9d7cca8be797ab465480887&type=album



5. Жилой дом Ленинградского мясокомбината им. С.М.Кирова.
Арх. Н.Н.Лебедев, А.Н. Сибиряков.
Архитектура и строительство Ленинграда. Сборн.2. 1949г. С.13



6. Жилой дом Ленинградского мясокомбината им. С.М.Кирова.
1959 г.
Арх. Н.Н.Лебедев, А.Н. Сибиряков.
Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo587576.html>



7. Жилой дом Ленинградского мяскокомбината им. С.М.Кирова.
Арх. Н.Н.Лебедев, А.Н. Сибиряков.
Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo587577.html>

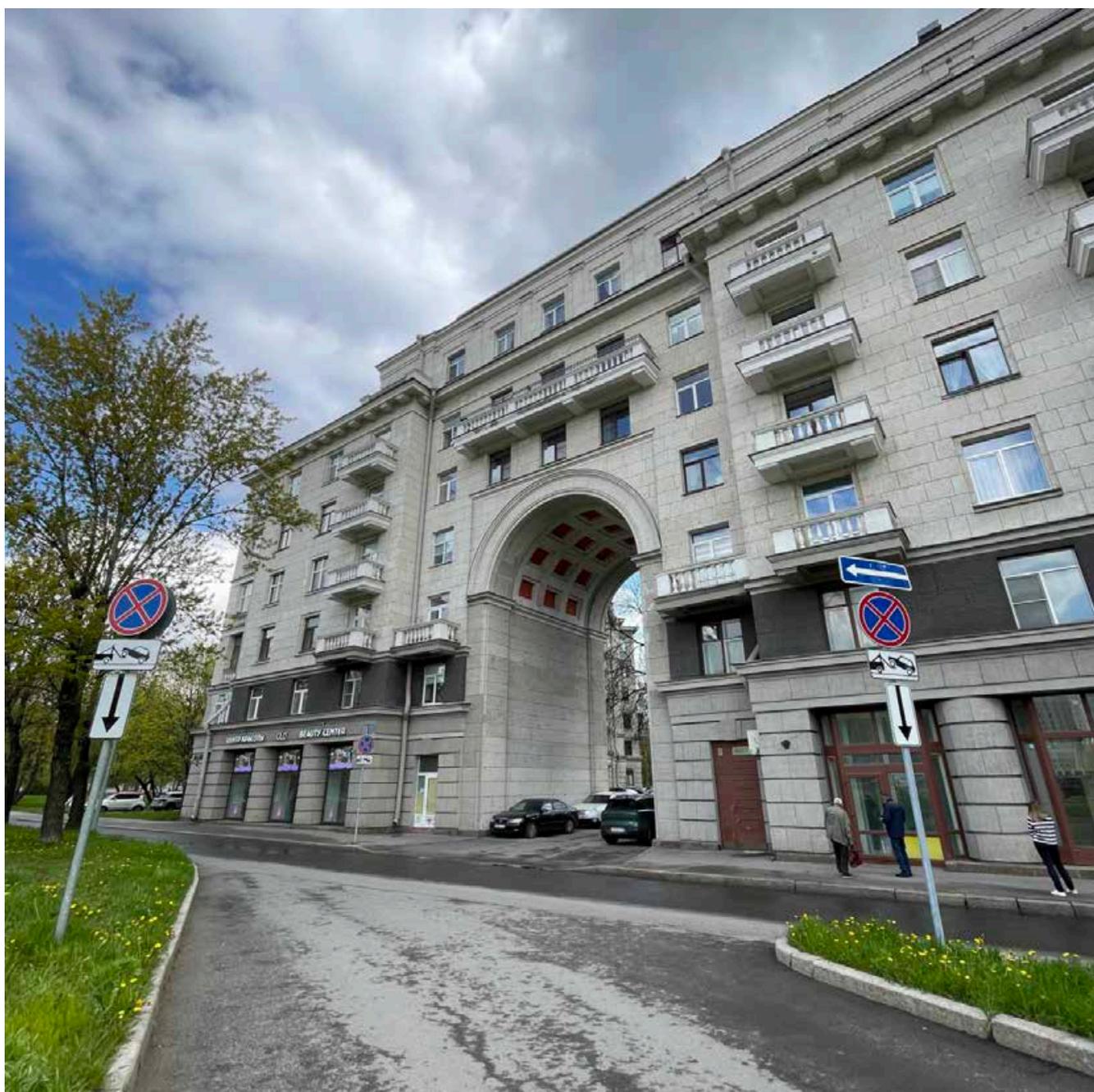


8. Жилой дом Ленинградского мяскокомбината им. С.М.Кирова.
Арх. Н.Н.Лебедев, А.Н. Сибиряков.
Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo587578.html>

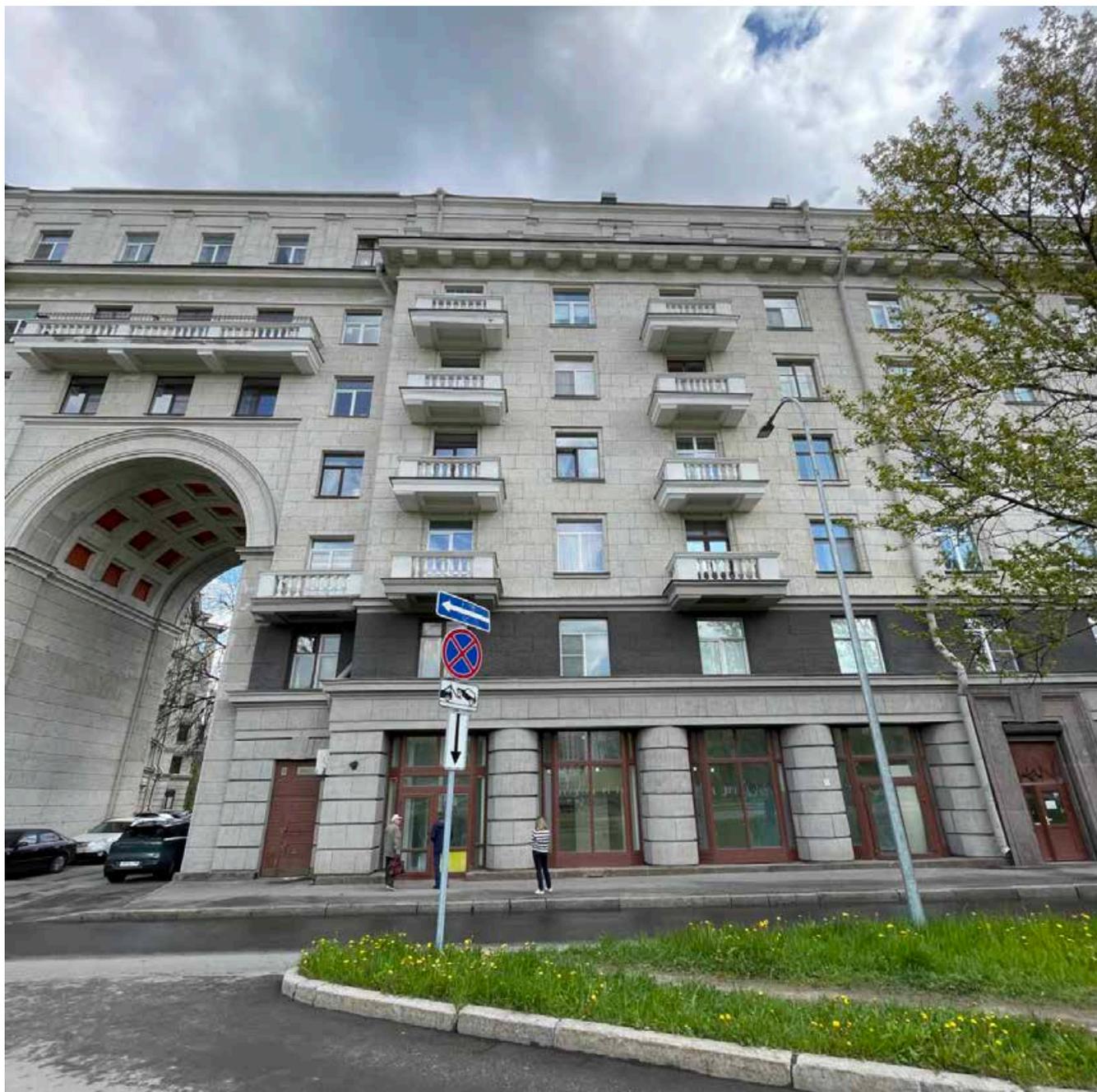
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА



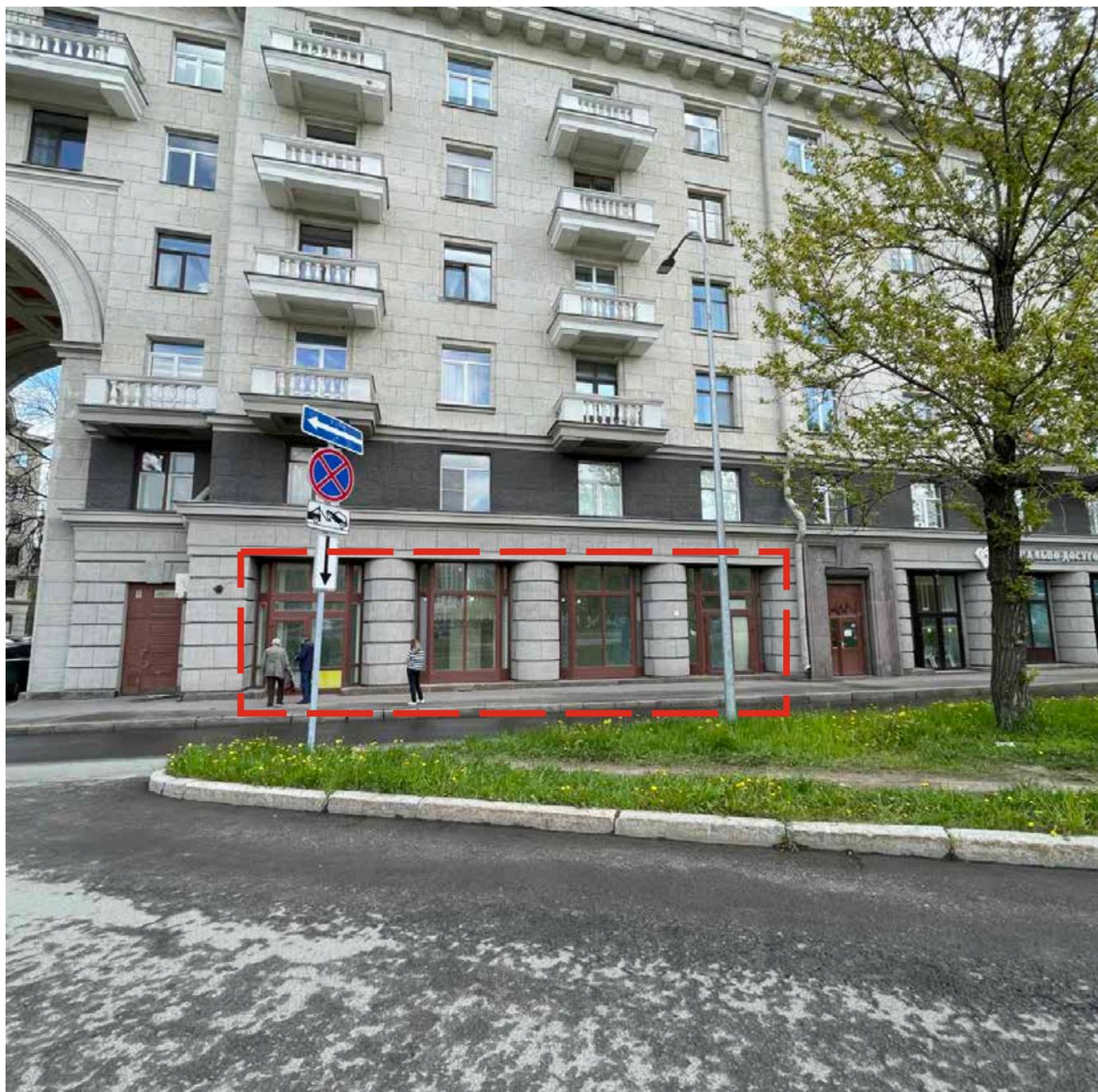
1. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»). Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А. Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе. Фото: 15.05.2025.



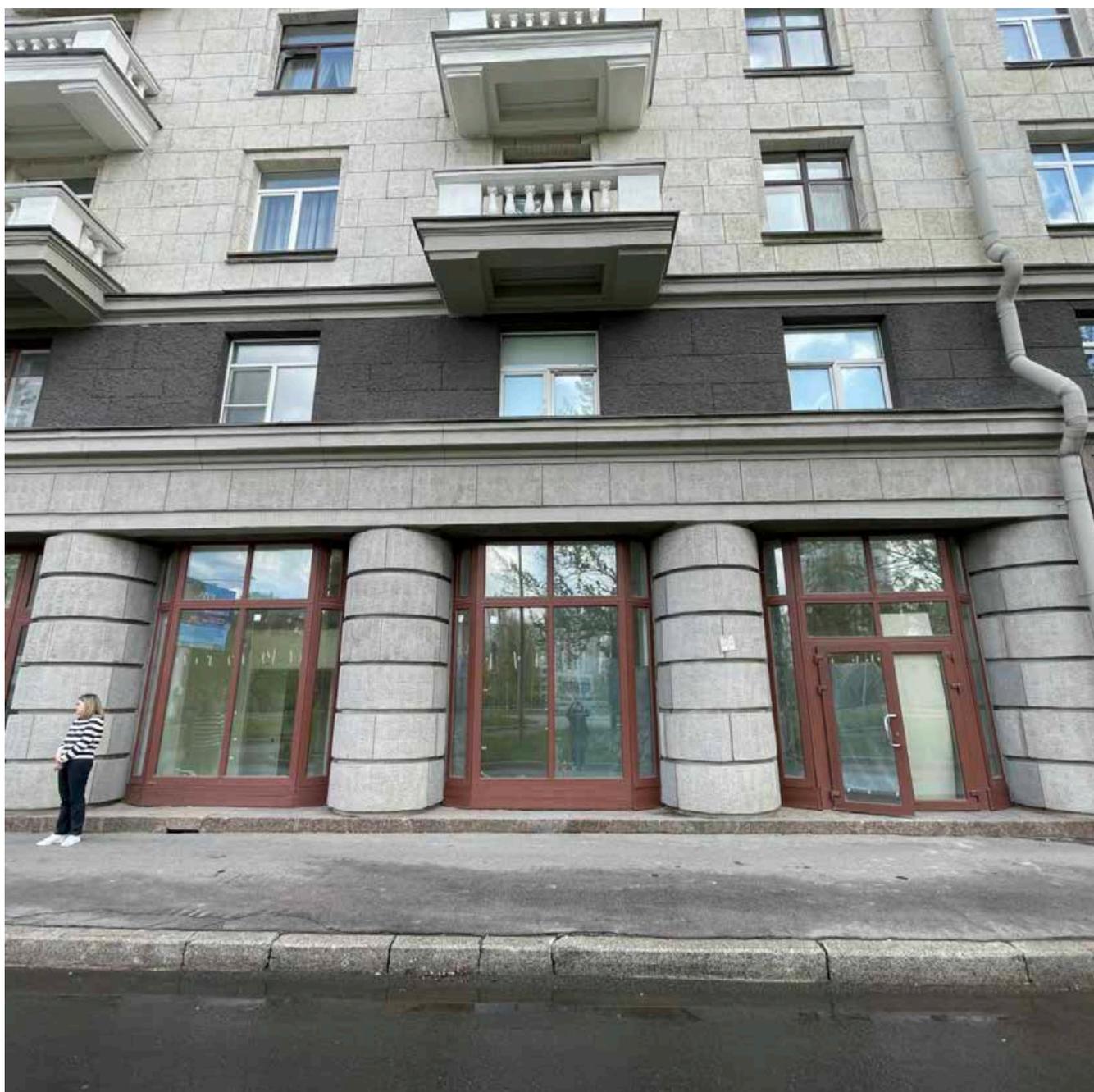
2. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе.
Фото: 15.05.2025.



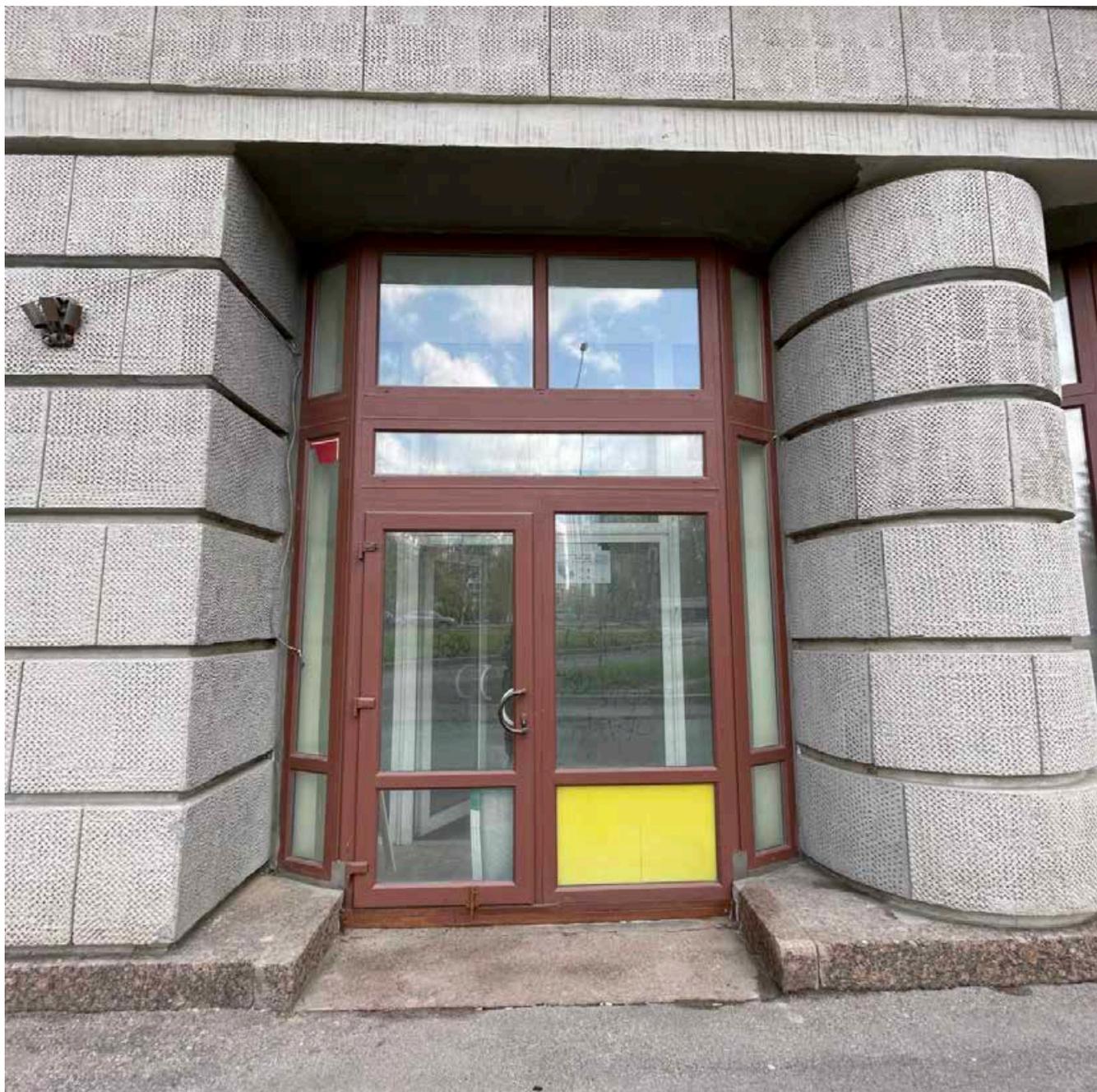
3. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе.
Фото: 15.05.2025.



4. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе.
Фото: 15.05.2025.



5. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе.
Фото: 15.05.2025.



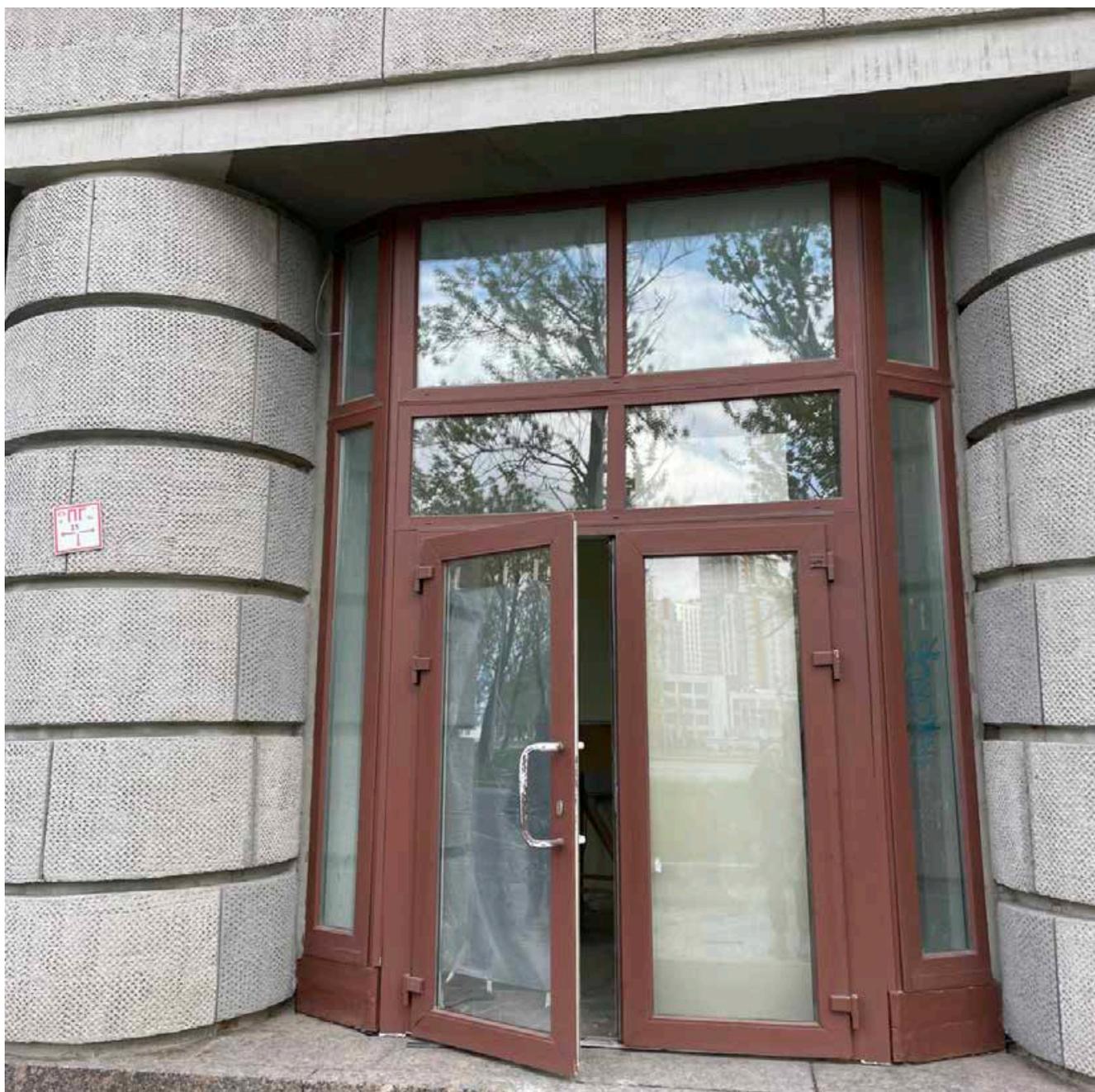
6. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе. Столярное заполнение
дверного проема.
Фото: 15.05.2025.



7. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе. Столярное заполнение
оконного проема.
Фото: 15.05.2025.

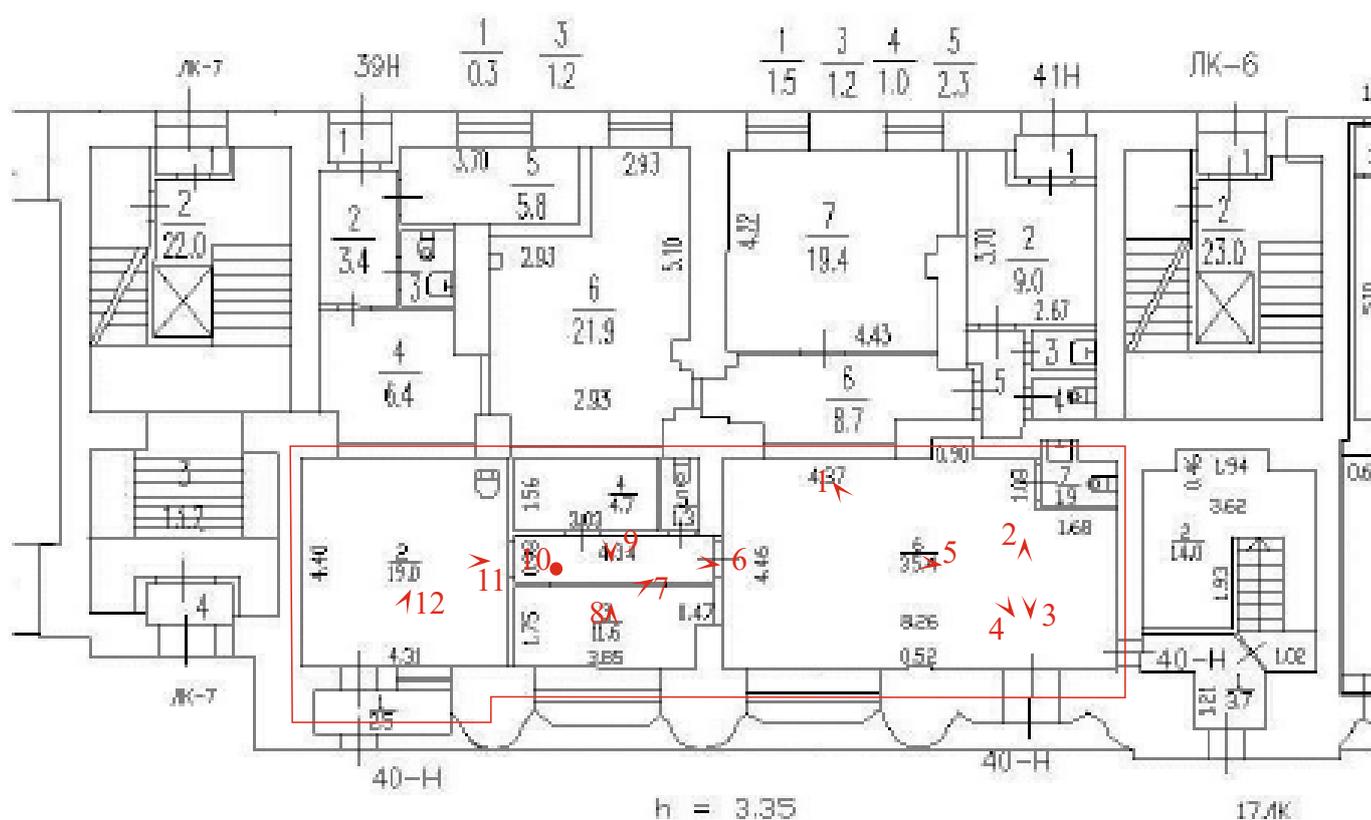


8. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе. Столярное заполнение
оконного проема.
Фото: 15.05.2025.



9. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Московскому шоссе. Столярное заполнение
дверного проема.
Фото: 15.05.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



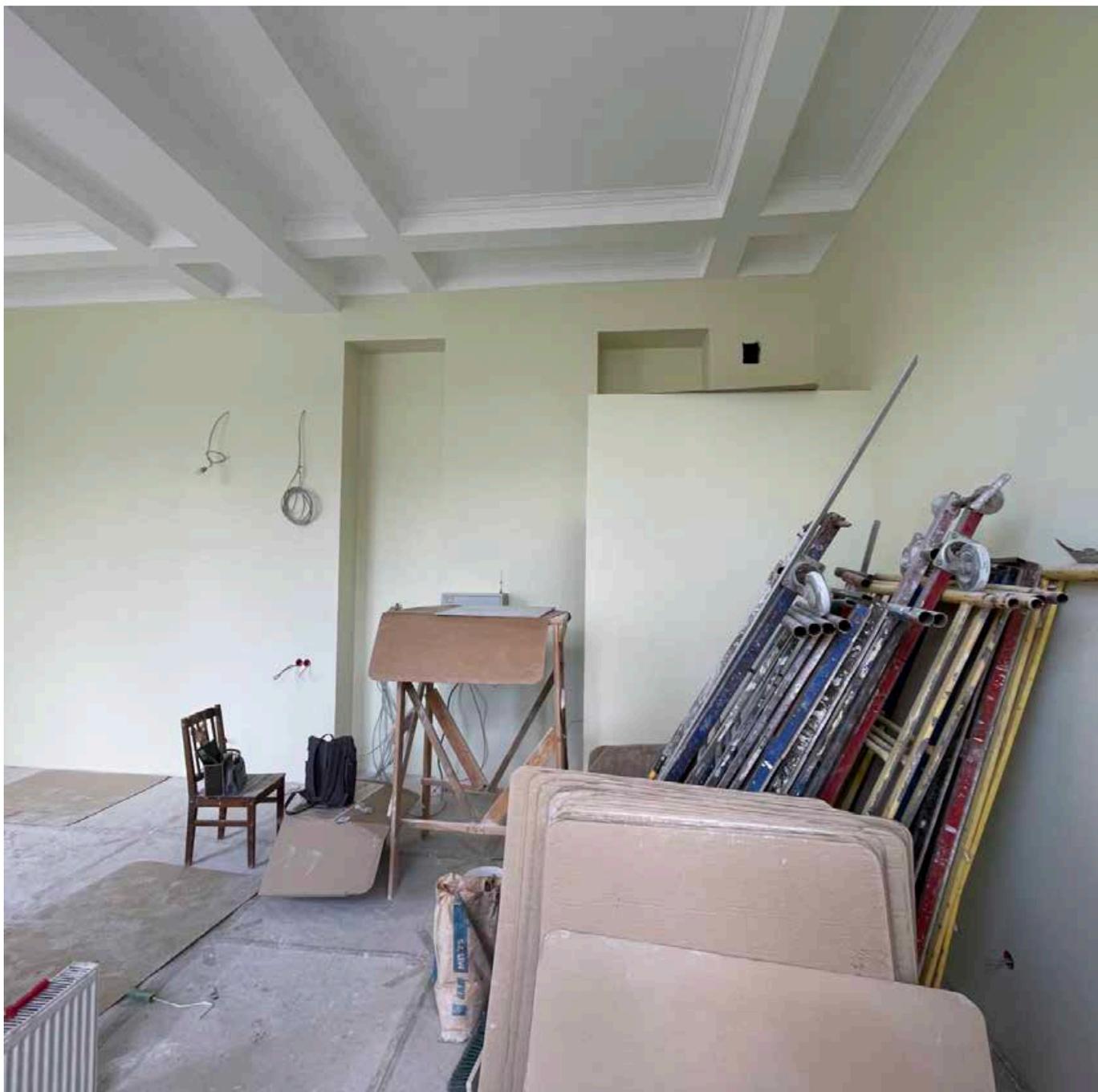
1. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



2. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А. Входной проем.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



3. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



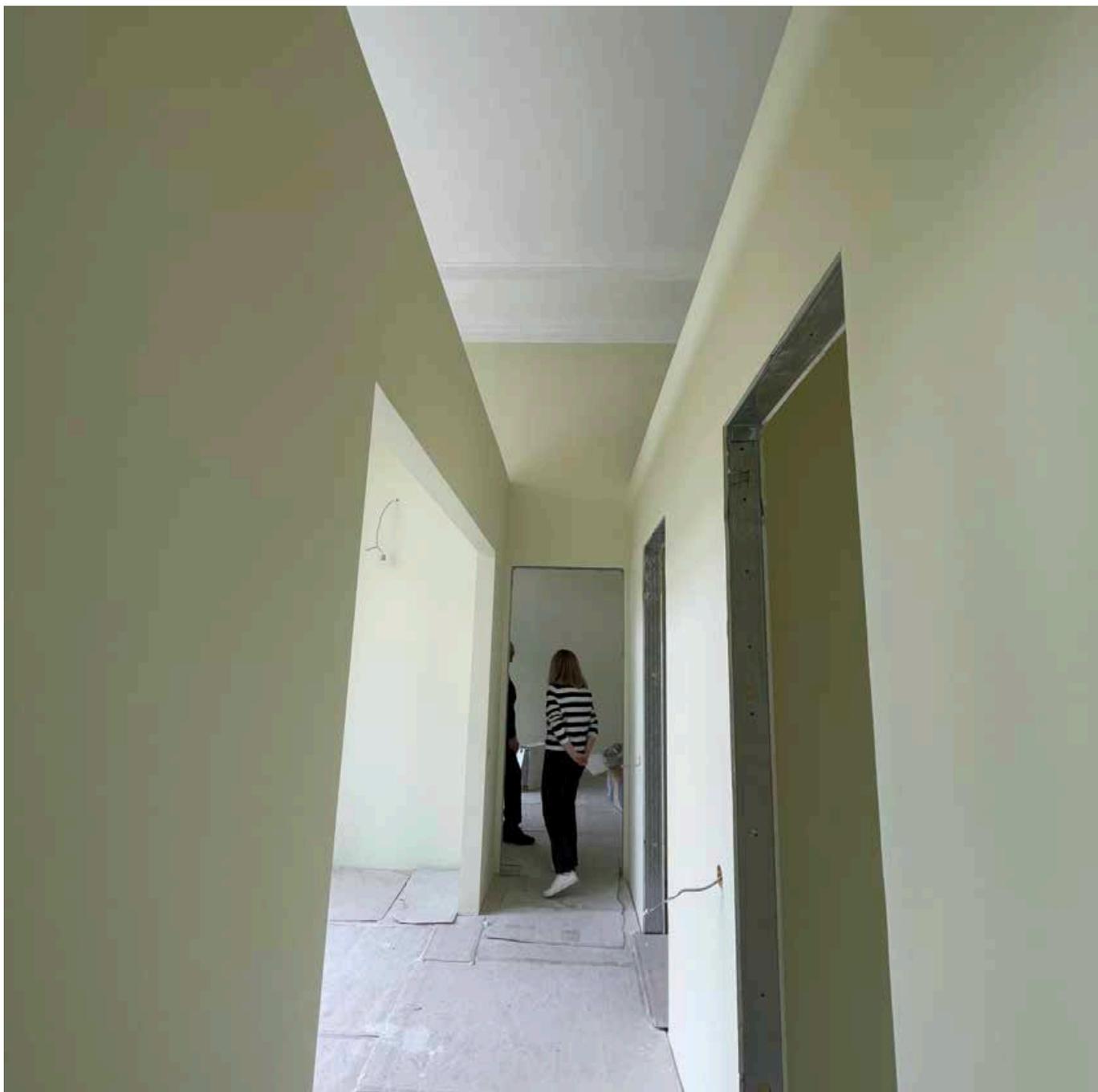
4. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



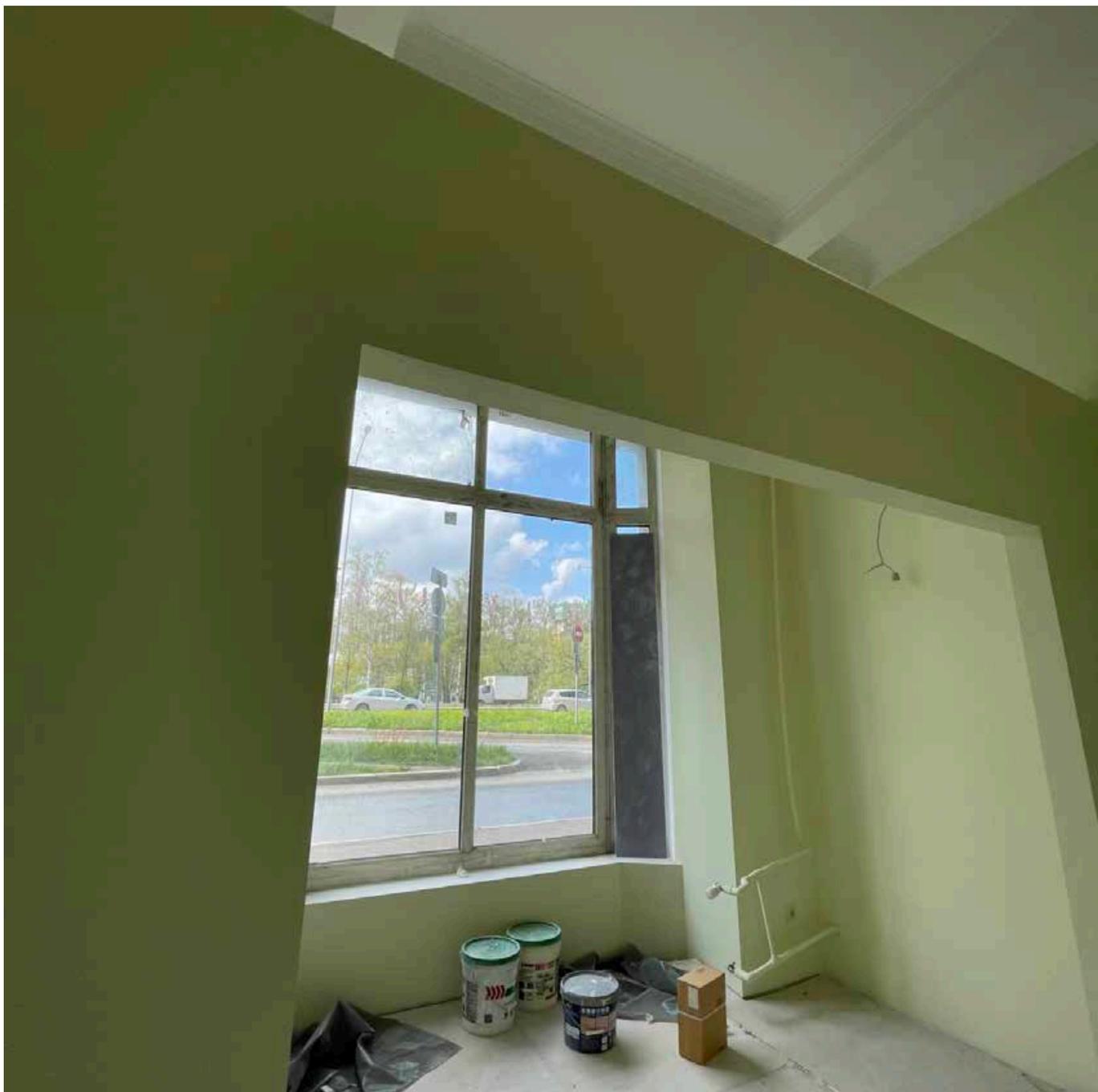
5. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



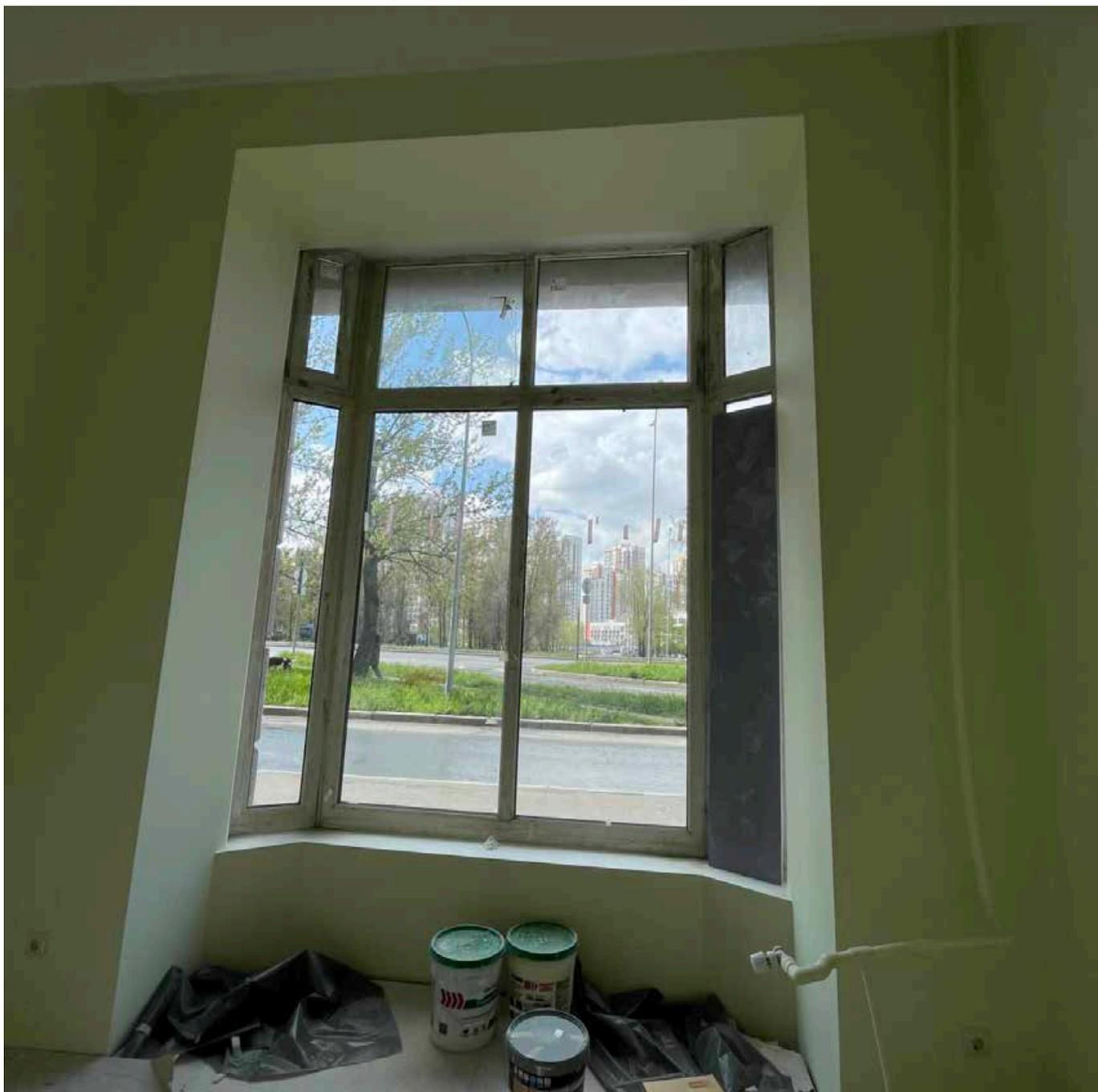
6. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



7. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



8. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



9. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н. Оконный проем.
Фото: 15.05.2025.



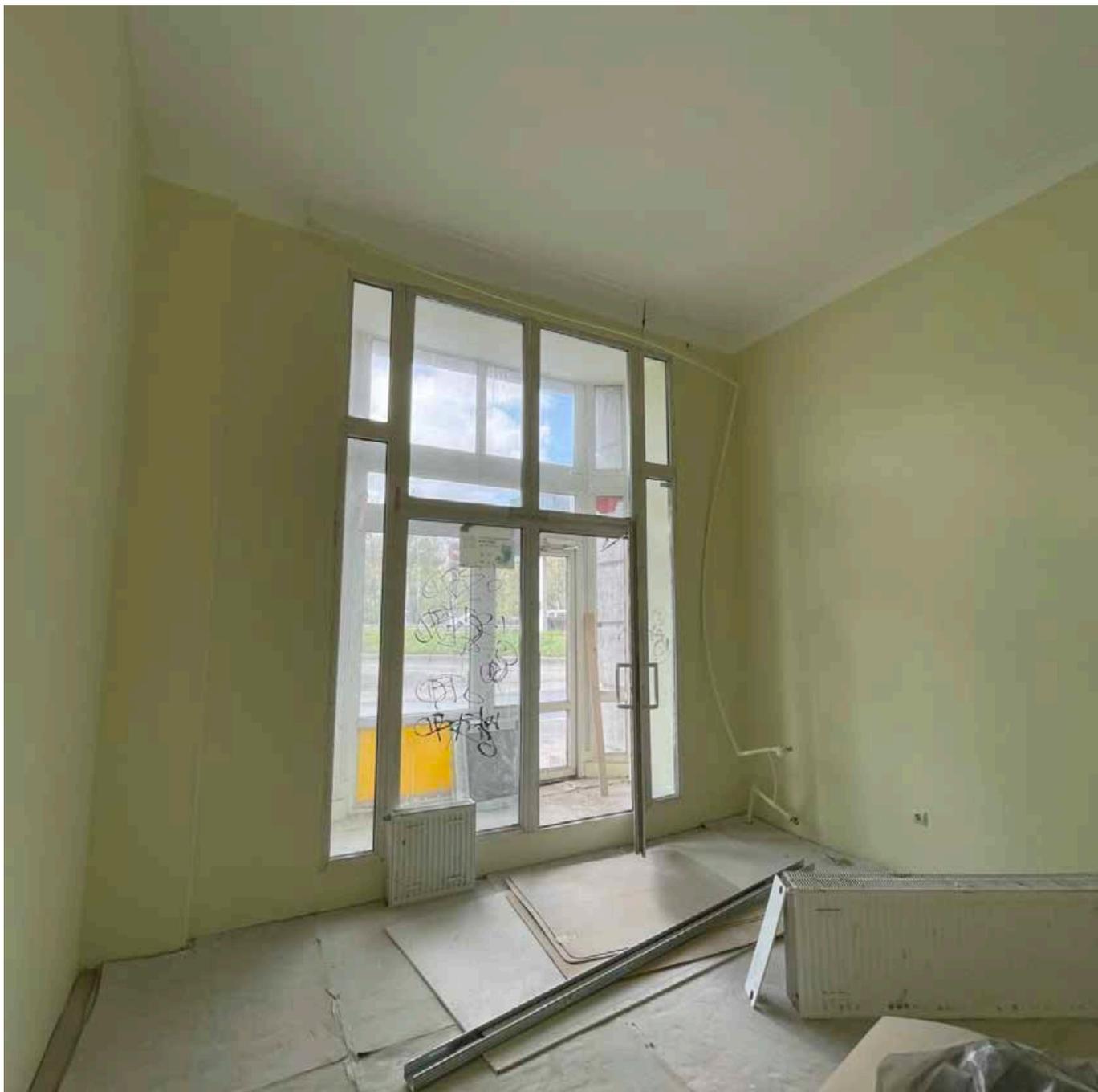
11. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



12. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н. Фрагмент потолка.
Фото: 15.05.2025.



12. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н.
Фото: 15.05.2025.



13. «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).
Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, литера А.
Фрагмент интерьера пом. 40-Н. Входной проем.
Фото: 15.05.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.03.2011

№ 10-50

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома мясокомбината (2 здания)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, д. 14, корп. 1, литера А, д. 16, корп. 1, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

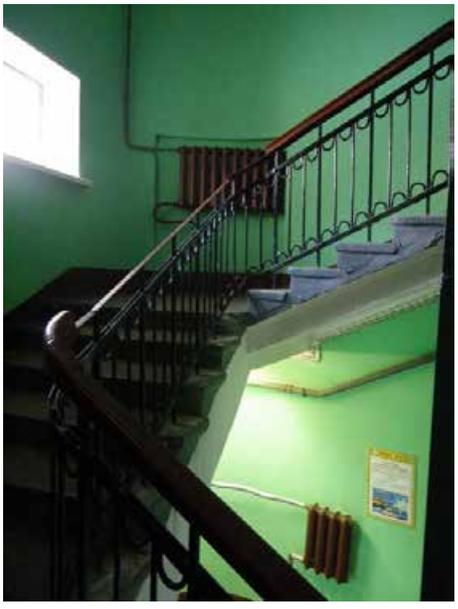
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

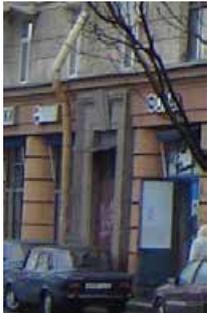
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома мясокомбината (2 здания)»
Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, д. 14, корп. 1, литера А,
д.16, корп. 1. литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	полуциркульный курдонер, образованный скругленными корпусами с башнями.	
«Жилой дом мясокомбината» (Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 14, корп. 1, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты сложного в плане здания с 8-этажной башней и арочными проездами;</p> <p>исторические конфигурация и габариты вальмовой и плоской крыши.</p>	

1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены; надподвальные коробовые своды;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы железобетонные по косоурам, рисунок металлического ограждения.</p>	   

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах советской неоклассики;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом и известняком;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей с прямым и полуциркульным завершением (в т.ч. витринного типа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа дворового фасада;</p>	     

1	2	3	4
		<p>разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями;</p> <p>стилизированные портики на высоту 4-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах с филежными пилонами и полуколоннами, металлическим балконным ограждением;</p> <p>угловые лоджии на высоту 7-8-го этажей с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера;</p> <p>две арки высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом, и их декоративная обработка: кессоны, архивольты, антрвольты, пилястры большого ордера;</p>	

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>рустованные пилоны и полупилоны;</p> <p>гранитные профилированные порталы с замковыми камнями на лицевом фасаде, гладкие и профилированные порталы (в т.ч. с замковыми камнями, сандриками);</p> <p>лепной декор: гирлянды и медальоны, венки, подоконные выступы на кронштейнах, наличники, балюстрадное ограждение и лепные композиции в подоконном пространстве;</p>	    

1	2	3	4
		<p>металлодекор: декоративные кронштейны для фонарей;</p> <p>междуэтажные тяги и карнизы;</p> <p>аттиковый этаж, оформленный пилястрами;</p> <p>балюстрадное ограждение крыши; венчающий профилированный выносной карниз (в том числе с модульонами).</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение парадной лестницы в 8-этажной части здания:</p> <p>лепные тяги со стилизованными кронштейнами;</p>	

1	2	3	4
		<p>розетки;</p> <p>наличники деревянные с резными розетками и сандриками на кронштейнах;</p>	 
		<p>помещения лестниц в 6-этажных корпусах:</p> <p>фигурные филенки в оформлении поля подшивки лестничных маршей;</p> <p>шестигранные и треугольные филенки с орнаментальными поясами в оформлении потолка лестничных площадок;</p> <p>лепные круглые розетки в оформлении вестибюля;</p> <p>орнаментальные тяги;</p> <p>филенки в оформлении переходов между вестибюлями и помещениями лестниц;</p>	  

1	2	3	4
		<p>входные тамбуры с деревянным филенчатым заполнением;</p>	
		<p>помещение 33-Н: потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру; пилоны и тосканские колонны, поддерживающие перекрытие;</p>	
		<p>помещение 31-Н: потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру; колонны и столбы с профилировкой по верхнему краю; карнизы простого профиля.</p>	   

1	2	3	4
<p>«Жилой дом мясокомбината» (Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, корп. 1, литера А)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты сложного в плане здания с 8-этажной башней и арочными проездами;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши.</p>	
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены; надподвальные коробовые своды с распалубками;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы железобетонные по косоурам, рисунок металлического ограждения.</p>	

1	2	3	4
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах советской неоклассики;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом и известняком;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей с прямым и полуциркульным завершением (в т.ч. витринного типа);</p>	   

1	2	3	4
		<p>разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями;</p> <p>стилизованные портики на высоту 4-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах с филенчатыми пилонами и полуколоннами, металлическим балконным ограждением;</p> <p>угловые лоджии на высоту 7-8-го этажей с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера;</p>	    

1	2	3	4
		<p>две арки высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом, и их декоративная обработка: кессоны, архивольты, антрвольты, пилястры большого ордера;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>рустованные пилоны и полупилоны;</p> <p>гранитные профилированные порталы с замковыми камнями на лицевом фасаде, гладкие и профилированные порталы (в т.ч. с замковыми камнями, сандриками);</p>	   

1	2	3	4
		<p>лепной декор: гирлянды и медальоны, венки, подоконные выступы на кронштейнах, наличники, балюстрадное ограждение и лепные композиции в подоконном пространстве;</p> <p>металлодекор: декоративные кронштейны для фонарей;</p> <p>междуэтажные тяги и карнизы;</p> <p>аттиковый этаж, оформленный пилястрами;</p> <p>балюстрадное ограждение крыши; венчающий профилированный выносной карниз (в том числе с модульонами).</p>	       
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение парадной лестницы в 8-этажной части здания;</p> <p>лепные тяги со стилизованными кронштейнами;</p>	

1	2	3	4
		<p>розетки;</p> <p>наличники дверных проемов в квартиры деревянные с резными розетками и сандриками на кронштейнах;</p>	 
		<p>помещения лестниц в 6-ти этажных корпусах:</p> <p>фигурные филенки в оформлении поля подшивки лестничных маршей;</p> <p>шестигранные и треугольные филенки с орнаментальными поясами в оформлении потолка лестничных площадок;</p> <p>лепные круглые розетки в оформлении вестибюля;</p> <p>орнаментальные тяги;</p>	 

1	2	3	4
		<p>филенки в оформлении переходов между вестибюлями и помещениями лестниц;</p> <p>входные тамбуры с деревянным филенчатым заполнением;</p>	
		<p>помещение 16-Н:</p> <p>потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру;</p> <p>круглые лепные розетки с профилями, сухарики по периметру стен;</p> <p>пилоны и тосканские колонны, поддерживающие перекрытие;</p>	 
		<p>помещение 40-Н:</p> <p>потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру.</p>	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

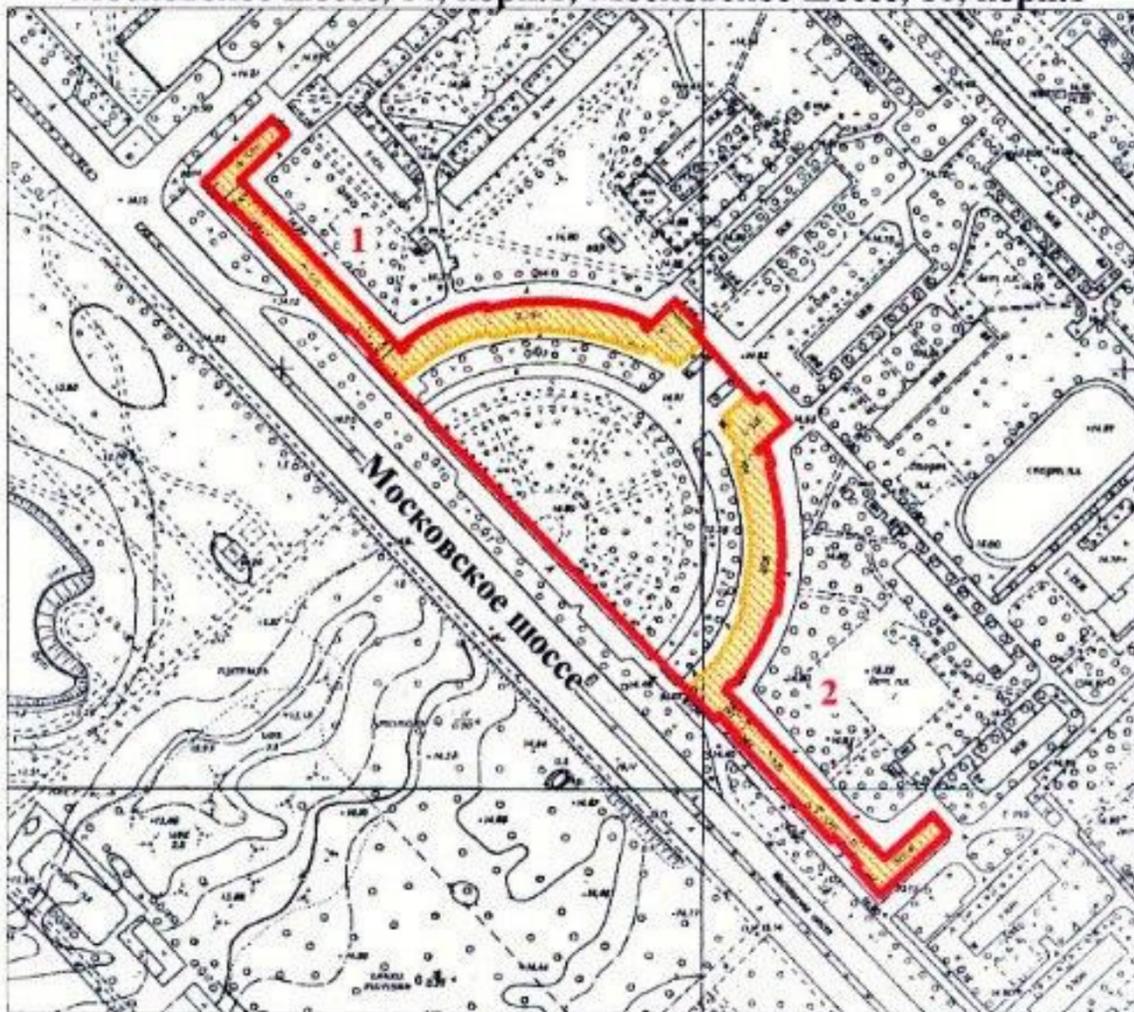
ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома Мясокомбината (2 здания)"**

г. Санкт-Петербург,
Московское шоссе, 14, корп.1; Московское шоссе, 16, корп.1



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

- 1. Здание 1
- 2. Здание 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

**Список
выявленных объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

МОСКОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

1046	Жилые дома (4 здания)	1938 – 1940	арх. Вяч. В. Попов	Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1047	Жилой дом	1940 – 1941, 1953	архитекторы Б. Р. Рубаненко, Г. А. Симонов, С. В. Васильковский, Л. М. Хидекель	Московский пр., 190; Бассейная ул., 41	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1048	Жилые дома Ленсовета (2 здания)	1937 – 1940	архитекторы А. И. Гегелло, С. В. Васильковский	Московский пр., 206, 208 (лицевые корпуса)	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1049	Мясокомбинат им. С. М. Кирова (с оградой и теплоэлектростанцией)	1930 – 1933	архитекторы Н. А. Троцкий, Р. Я. Зеликман, Б. П. Светлицкий	Московское шоссе, 13	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1050	Жилые дома Мясокомбината (2 здания)	1936 – 1941	архитекторы А. А. Юнгер, Н. Н. Лебедев, А. Н. Сибиряков	Московское шоссе, 14, корп.1; Московское шоссе, 16, корп.1	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1051	Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения	1858 - 1910	гражд. инж. Р. Б. Бернгард, арх. О. Г. фон Гиппиус и др.	Обводного кан. наб., 74 Входящий в состав комплекса газгольдер № 4 (здание № 35) — памятник истории и культуры федерального значения	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1051.1	Газгольдер 1	1872	гражд. инж. Р. Б. Бернгард	<i>там же</i> (здание № 58)	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

**Технический паспорт объекта недвижимости
и Акт технического состояния**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 1038/22



Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А,
помещение 40-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1938,1954

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 9 (7-9) , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты по металлическим балкам чердачных , сборные железобетонные плиты по металлическим балкам междуэтажных , сборные железобетонные плиты по металлическим балкам подвальных

Площадь застройки строения: 4335.0 кв. м

Общая площадь строения: 18543.9 кв. м

Объем строения: 108261 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.35/4.30
Общая площадь помещения	84.1

Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 894210
(Восемьсот девяносто четыре тысячи двести десять) рублей***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Наружные границы объект изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 21 декабря 2022 года
(дата обследования)

Исполнитель *Осипова* Осипова Н.С. 26 декабря 2022 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности



(М.Д.Ботева)

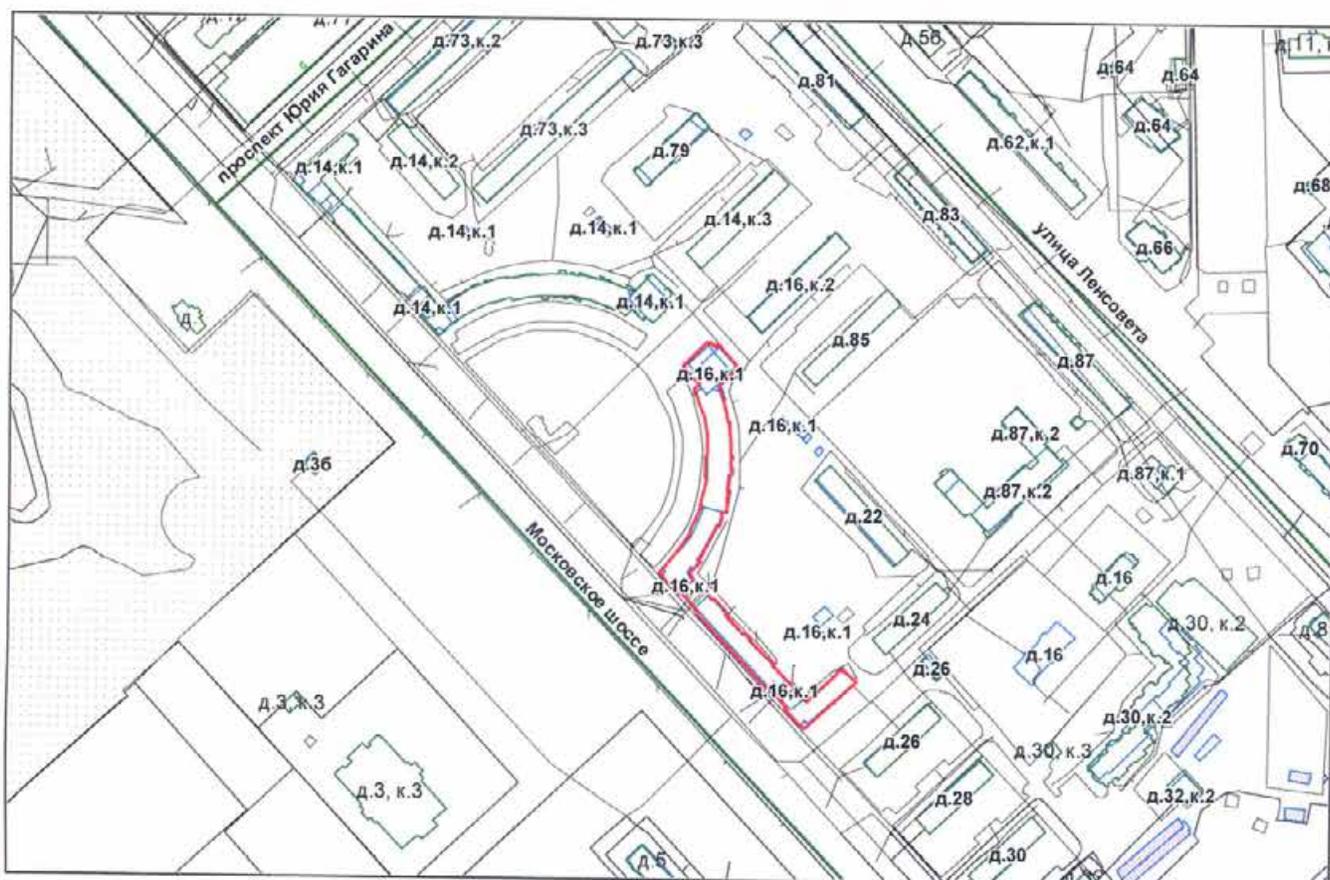
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 лист.
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 лист.
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

Перепланировка самовольная	_____
№ этажа (части):	<u>40-16</u>
Состояние:	<u>отсутствует</u>
Дата обследования:	<u>21 декабря 2022</u>
Исполнитель:	<u>Осипова Н.С.</u>

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1



М 1:4000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности

департамент кадастровой деятельности

Н.М. Сурт (М.Д.Ботева)

М.П.

«26» декабря 2022 г.



Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А,
помещение 40-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	40-Н	1	тамбур	2.1		3.35	
		2	зал торговый	82.0		4.30	
			Итого по помещению 40-Н:	84.1			

Исполнил: Осипова / Осипова Н.С. /

Проверил: Егорова / Егорова О.В. /

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности: М.Д.Ботева /



Н.М. Соловьева

« 21 » декабря 2022 г.

40-Н
21 декабря 2022
Осипова Н.С.

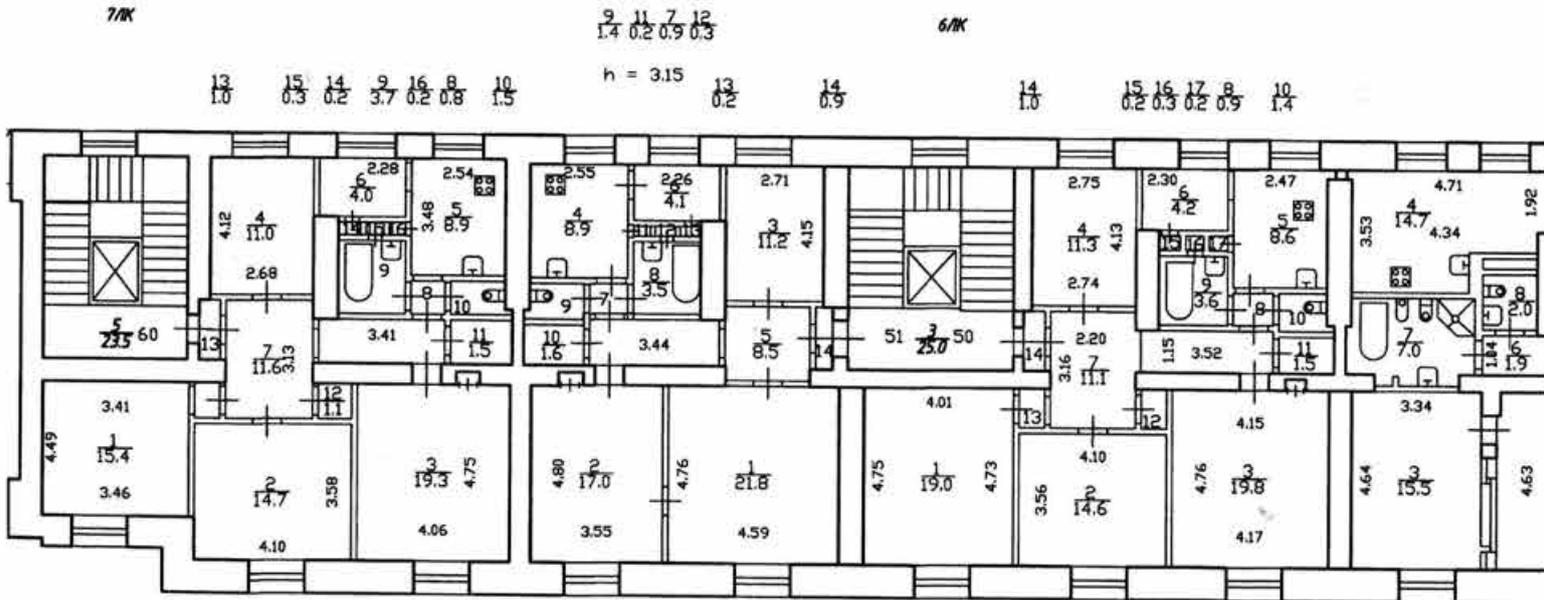
Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 листа (ов)
Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности ГБУ
"ГУНОЦ"
М.Д. Ботева
(подпись)



Санкт-Петербург, Московское шоссе,
дом 16, корпус 1, литера А
Фрагмент плана 2 этажа
по состоянию на 2001 год

КОПИЯ 84

2 этаж



13 12

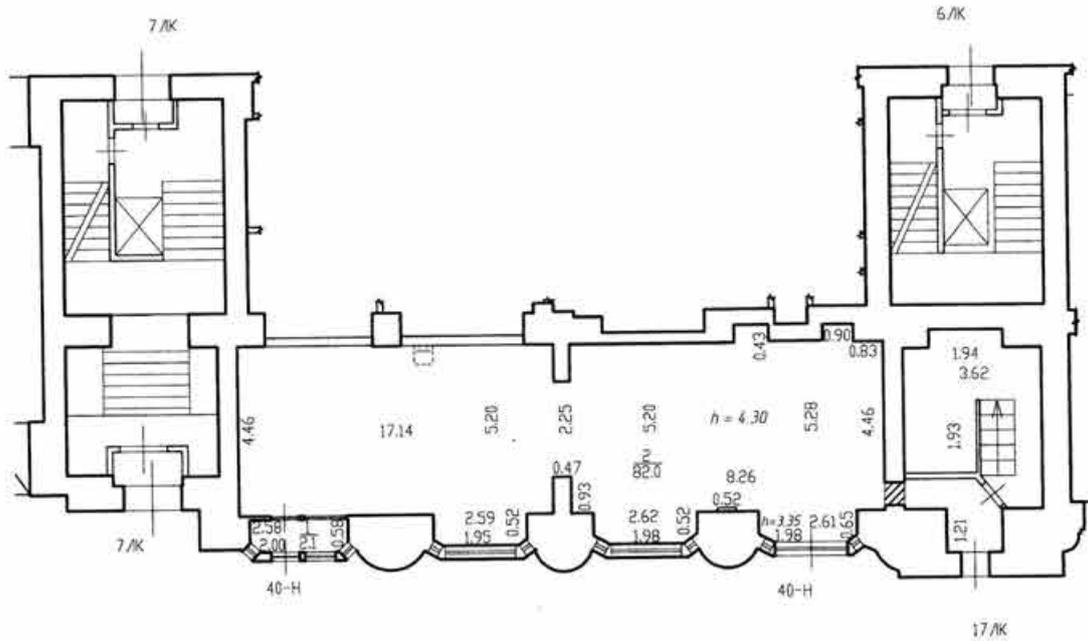


КОПИЯ ВЕРНА

И.И. Соловьев

План части 1 этажа

h=3.35/4.30



40-И

21 декабря 2022
Осипова Н.С.

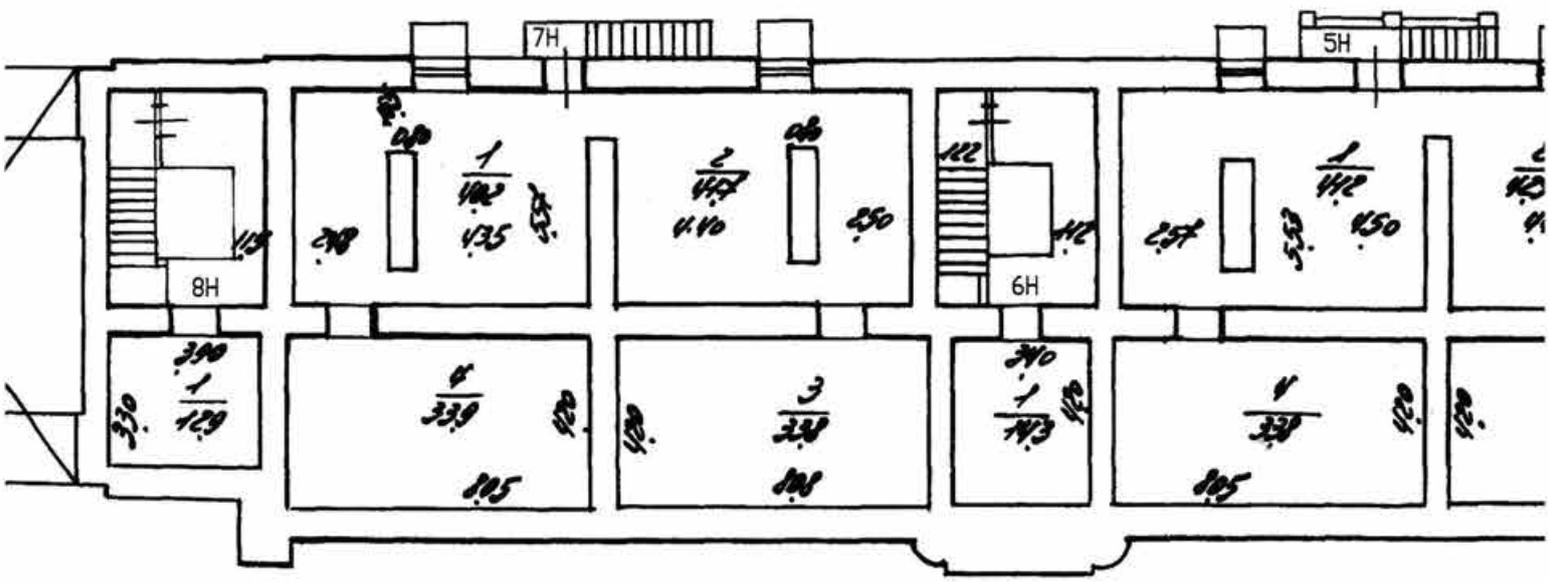
КОПИЯ ВЕРНА



ГБУ "ГНИОН"			Инв.№
Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности			09/01-1703
Лист № 1 из 1	г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А План части 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.12.2022	Исполнил	исполнитель Осипова Н.С.	<i>Осипова Н.С.</i>
26.12.2022	Проверил	руководитель группы Егорова О.В.	<i>Егорова О.В.</i>
26.12.2022		начальник ПИБ Ботева М.Д.	<i>Ботева М.Д.</i>

Санкт - Петербург, Московское шоссе,
дом 16, корпус 1, литера А
Фрагмент плана поправки
по состоянию на 1988 год

КОПИЯ 86



КОПИЯ ВЕРНА

11.5
11.5
11.5



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЮЖНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бульвар Красных Зорь, д. 3
Санкт-Петербург, 192131
тел. (812) 777-91-32, факс (812) 644-51-32
e-mail: yuzpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

12.08.2024 № 185-6378

На № _____ от _____

СПРАВКА

О техническом состоянии здания по адресу:

г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А
по состоянию на 28.04.2009 г.

1. Общие сведения:

Год постройки – **1938, 1954**
Год последнего капремонта – -
Количество этажей – **9(6-7-9), подвал**
Средняя внутренняя высота помещения – **3,28 м.**

2. Описание конструктивных элементов:

Фундамент – **бутобетонный ленточный**
Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**
Перегородки – **деревянные, оштукатуренные, гипсолитовые**
Перекрытия – **сборные железобетонные плиты по металлическим балкам**
Крыша – **кровельная сталь по деревянной обрешетке**
Износ – **43 %**

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности



М.Д. Ботева

АКТ

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

Дата 25.08.2024 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта А.Ф. Скринников

ГИП проекта К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), в части ремонта с приспособлением для современного использования помещения 40-Н.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание №2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1.

Этажность – длинные крылья – 7 этажей, короткие – 6 этажей; и 9-ти этажные башни, пилонами формирующие осевое движение перпендикулярно Московскому шоссе. Здание жилое;

Архитекторы: Юнгер А.А., Лебедев Н.Н., Сибиряков А.Н.

Год постройки: 1936-1941, 1954

Стиль: Сталинский неоклассицизм

Жилые дома, построенные в 1936-1941 гг. для работников мясокомбината - Московское ш., 14 к1, Московское ш., 16 к.1, по проекту архитекторов А.А. Юнгера, Н.Н. Лебедева, А.Н. Сибирякова.

Рассматриваемый участок находится в Московском административном районе по адресу: Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литер А.

В 1936-1941 гг. по проекту архитекторов А.А. Юнгера, Н.Н. Лебедева и А.Н. Сибирякова для работников Ленинградского мясокомбината им. С.М. Кирова строятся два жилых дома по адресу: г. Ленинград, Московское шоссе, дом 14, корпус 1 и дом 16, корпус 2.

Проектирование всего комплекса жилых домов мясокомбината, задуманного как целостный архитектурный ансамбль, было начато в 1935 г. в мастерской Ленпроекта руководителем мастерской профессором архитектуры А.А. Юнгером и архитекторами Н.Н. Лебедевым и А.Н. Сибиряковым.

Проект представлял собой симметричную в плане композицию из двух корпусов с небольшой полукруглой площадью перед ними.

В 1936 г. были закончены рабочие чертежи по корпусам первой очереди и началось строительство.

В первых числах сентября 1939 г корпус первой очереди строительства на 105 квартир был полностью закончен, 3-го сентября принят специальной комиссией Ленсовета и заселен.

Полностью строительство жилого комплекса для работников мясокомбината в 1941 г. не завершили.

После войны строительство комплекса возобновили, но закончили все только в 1954 г.

Современное состояние выявленного объекта культурного наследия «Жилые здания Мясокомбината (2 здания)» удовлетворительное.

Характеристика здания в целом:

Помещение 40-Н является фрагментом выявленного объекта культурного наследия «Здание №2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»).

Нежилое помещение расположено на 1-ом этаже, имеет два существующих эвакуационных выхода: непосредственно ориентировано на Московское шоссе. Выходов из нежилого помещения 40-Н во внутрядомовые лестничные клетки нет.

Под помещением 40-Н, расположены подвальные помещения.

Над помещением 40-Н, расположены жилые помещения.

Год последнего капитального ремонта – не известно.

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпичные.

Материал перегородок – кирпичные, гипсолитовые, деревянные оштукатуренные.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты по металлическим балкам.

Крыша – кровельная сталь по деревянной обрешетке.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние работоспособное

б) Фундаменты:

Бутовый ленточный. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал облицовки цоколя – гранит и известняк. Отмостка – асфальт.

Состояние работоспособное

г) Стены наружные:

Стены – кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Материал и характер фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка. Состояние работоспособное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованное железо по деревянной обрешетке. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Оформление фасадов в приемах советской неоклассики.

Цоколь, облицованный гранитом и известняком – состояние удовлетворительное.

Материал и характер фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка – состояние удовлетворительное.

Дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей с прямым и полуциркульным завершением (в т.ч. витринного типа) – состояние удовлетворительное.

Разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями – состояние удовлетворительное.

Стилизованные портики на высоту 4-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах с филенчатыми пилонами и полуколоннами, металлическим балконным ограждением – состояние удовлетворительное.

Угловые лоджии на высоту 7-8-го этажей с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера – состояние удовлетворительное.

Две арки высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом, и их декоративная обработка: кессоны, архивольты, антрвольты, пилястры большого ордера – состояние удовлетворительное.

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: рустованные пилоны и полупилоны – состояние удовлетворительное.

Гранитные профилированные порталы с замковыми камнями на лицевом фасаде, гладкие и профилированные порталы (в т.ч. с замковыми камнями, сандриками) – состояние удовлетворительное.

Лепной декор: гирлянды и медальоны, венки, подоконные выступы на кронштейнах, наличники, балюстрадное ограждение и лепные композиции в подоконном пространстве – состояние удовлетворительное.

Металлодекор: декоративные кронштейны для фонарей – состояние удовлетворительное.

Междуэтажные тяги и карнизы – состояние удовлетворительное.

Аттиковый этаж, оформленный пилястрами – состояние удовлетворительное.

Балюстрадное ограждение крыши – состояние удовлетворительное.

Венчающий профилированный выносной карниз (в том числе с модульонами) – состояние удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах помещения 40-Н):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия ограничиваются внутренними габаритами помещения 40-Н.

Общее состояние работоспособное.

б) Перекрытия:

- под помещением – железобетонные плиты по металлическим балкам;

- над помещением - кессонные, железобетонные плиты по металлическим балкам.

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Цементно-песчаная стяжка без лицевого покрытия. Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние:

Выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Состояние работоспособное.

д) Столбы и колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Четыре витринных группы: две оконные, две с дверными проемами.

Проемы витринных групп сохранены. Перемычки монолитные железобетонные. Состояние работоспособное.

Переплеты – металлические. Цвет коричневый. Остекление – стеклопакеты. Состояние удовлетворительное.

Три витринных группы (две оконных и одна с дверным проемом) имеют единообразный рисунок остекления. Одна, крайняя левая (по фасаду) витринная группа с дверным проемом, отличается от остальных по рисунку остекления.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Кессоны потолка обрамлены по периметру лепным профилем (галтелью). Состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствует.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

а) Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления. Отопительные приборы демонтированы.

б) Вентиляция:

Приток воздуха в помещении обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха - в существующие вентканалы.

в) Водоснабжение и канализация:

Водопотребление помещения осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения.

Канализация помещения осуществляется в существующий канализационный стояк.

Санитарно-техническое оборудование демонтировано.

Инженерные системы в целом находятся в удовлетворительном состоянии.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования.

ВЫВОДЫ:

Обследуемое помещение находится в работоспособном состоянии. Техническое состояние объекта удовлетворительное.

Ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» возможен при условии сохранения Предмета охраны.

ГАП проекта

ГИП проекта



А.Ф. Скринников

К.Г. Чистяков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2024, поступившего на рассмотрение 20.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216			
Кадастровый номер:	78:14:0007685:3304		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007685		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7685:2:2:22; Кадастровый номер 78:14:7685:2:79:22		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А, помещение 40-Н		
Площадь:	76.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	12831659.27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007685:2006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 28.04.2009		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216			
Кадастровый номер:		78:14:0007685:3304	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216			
Кадастровый номер:		78:14:0007685:3304	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «БалтФрут – Северная Столица», ИНН: 4705029503
	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 78:14:0007685:3304-78/011/2021-2 08.11.2021 10:52:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.04.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0281/2010-025	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.04.2010 с 23.04.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

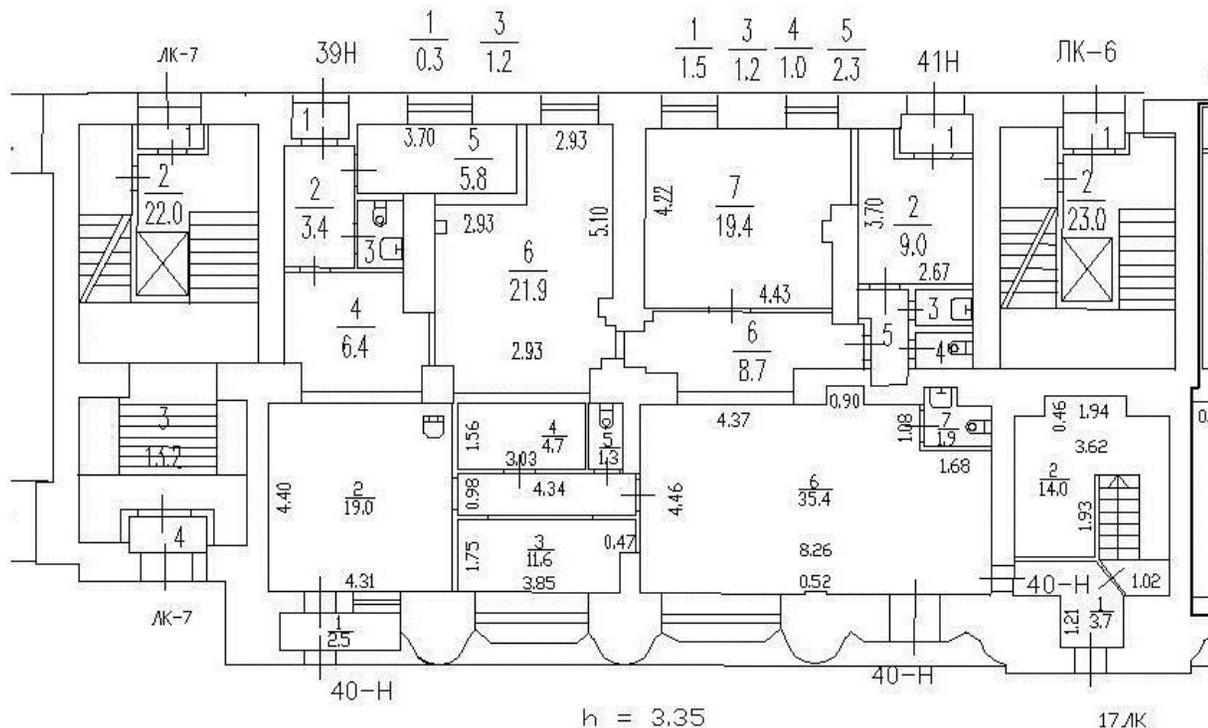
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216		
Кадастровый номер:	78:14:0007685:3304	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216			
Кадастровый номер: 78:14:0007685:3304		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Задание КГИОП от 21.08.2024 рег. № 01-21-2099/24-0-1

и доверенность

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

ООО «БалтФрут-Северная Столица»

Мещеряков Геннадий Н.В.

(подпись)

(Ф.И.О.)

“21” августа 2024 г.
 доверенность №12/05-2024
 от 12.05.2024

М.П.

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

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
 Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
 Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2099/24-0-1 от 21.08.2024

ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Московское шоссе	д.	16	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):

ООО «БалтФрут-Северная Столица» (собственность, выписка из ЕГРН от 20.06.2024 № гос. регистрации 78:14:0007685:3304-78/011/2021-2, кад. № 78:14:0007685:3304)

(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)

уд./пр.	Магнитогорская	д.	17	лит.	Ю	офис/кв.	23							
ИНН	4 7 0 5	0	2	9	5	0	3	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Ченская Наталья Викторовна													
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	+79119212455													
Адрес электронной почты:	lzima@mail.ru													

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден КГИОП 30.07.2003

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 16.03.2011 № 10-50

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

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

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

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

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

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

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

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

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 с приспособлением для современного использования помещения 40-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Общество с ограниченной ответственностью
«БалтФрут – Северная Столица»**

106

195027, город Санкт-Петербург,
улица Магнитогорская, дом 17, литер Ю, помещ 23
Тел. 424-42-90

Р/счет № 40702810100470103093
Филиал «Центральный» Банка ВТБ
(публичное акционерное общество) в г.
Москве
К/счет № 30101810145250000411
БИК 044525411

ИНН 4705029503 КПП 780601001
ОГРН 1054700273099

**Доверенность № 12/05-2024
Двенадцатого мая две тысячи двадцать четвертого года
город Санкт-Петербург, Российская Федерация**

Общество с ограниченной ответственностью «БалтФрут-Северная Столица», в лице Генерального директора Чупина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью **уполномочивает**

Огиенко Яраслава Игоревича, 27.02.2002 г.р., паспорт: 4022 160744, выдан ГУ МВД РОССИИ по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не, г. Санкт-Петербурга, 26.05.2022 г., код подразделения 780-012, зарегистрирован: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д.22, кв.101

Ченскую Наталью Викторовну, 17.01.1973 г.р., паспорт: 4017 970999, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 15.02.2018 г., код подразделения 780-012, зарегистрирована: г. Санкт-Петербург, ул. Киришская д.4, кв.52

Римшелис Анастасию Романовну, 23.04.1993 г.р., паспорт: 4022 046178, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 29.11.2021 г., код подразделения 780-046, зарегистрирована: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.51, кв.80.

Гула Нину Витальевну, 07.08.1989 г.р., паспорт: 7521 822046, выдан ГУ МВД России по Челябинской области, 18.05.2022 г., код подразделения 740-049, зарегистрирована: г. Санкт-Петербург, пр. Юнтоловский, д. 49, к. 4, лит. А, кв. 249.

быть представителями ООО "БалтФрут-Северная Столица" во всех государственных, административных, жилищных органах и других учреждениях Санкт-Петербурга любой формы собственности, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ПИБ Московского района, ГУ МЧС, МВК Московского района, Управляющей компании, МФЦ, Росреестр, по вопросу перепланировки и переустройства помещения, по адресу: город Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, помещение 40-Н.

Для чего предоставляю право: согласовывать и подписывать необходимые документы, в том числе, согласовывать проектную документацию, научный отчет. Подавать и получать все необходимые справки, письма, задание на проектирование, любую другую документацию, в том числе техническую. Получать разрешение на производство работ, вводить в эксплуатацию помещение после перепланировки с получением Акта приемки работ. Получать выписки на помещение в Росреестре, вносить изменения в ЕГРН. Для выполнения вышеперечисленных действий предоставляем право подавать заявления, подавать и получать необходимые справки и документы, задание на проектирование, проектную документацию, историко-культурную экспертизу, распоряжения, акты, уплачивать сборы и пошлины, в том числе государственные пошлины, подписывать документы, соглашения, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данных поручений.

Все вышеуказанные полномочия осуществляются в отношении помещения по адресу: город Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 1, помещение 40-Н.

Доверенность выдана сроком на 1 (один) год ~~без права~~ передоверия и получения присужденных денежных средств или иного имущества.

**Генеральный директор
ООО «БалтФрут-Северная Столица»**



А.С. Чупин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1

на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БалтФрут – Северная Столица», в лице Генерального директора Чупина Александра Сергеевича, действующей на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1054700273099, ИНН 4705029503, КПП 780601001, адрес местонахождения: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.17, лит. Ю, пом. 23, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.05.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Здание №2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А., ШИФР 40/10-2024.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Здание №2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н -

«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А., ШИФР 40/10-2024.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

паспорт: 40 03 085708
выдан 32 отделом милиции
Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

Медведчикова Г.Н. _____



ЗАКАЗЧИК:

ООО «БалтФрут – Северная Столица»

ИНН 4705029503/ КПП 780601001
ОГРН 1054700273099
195027, г. Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, д.17, лит. Ю, пом. 23

Чупин А.С. _____



Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БалтФрут – Северная Столица», в лице Генерального директора Чупина Александра Сергеевича, действующей на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1054700273099, ИНН 4705029503, КПП 780601001, адрес местонахождения: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.17, лит. Ю, пом. 23, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.05.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Здание №2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А., ШИФР 40/10-2024.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Здание №2»

(в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 2, лит. А, пом. 40-Н -

«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А., ШИФР 40/10-2024.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П. _____

ЗАКАЗЧИК:

ООО «БалтФрут – Северная Столица»

ИНН 4705029503/ КПП 780601001
ОГРН 1054700273099
195027, г. Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, д.17, лит. Ю, пом. 23

Чупин А.С.



Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БалтФрут – Северная Столица», в лице Генерального директора Чупина Александра Сергеевича, действующей на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1054700273099, ИНН 4705029503, КПП 780601001, адрес местонахождения: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.17, лит. Ю, пом. 23, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.05.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:
выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Здание №2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А., ШИФР 40/10-2024.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Здание №2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, корпус 2, лит. А, пом. 40-Н -

«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А., ШИФР 40/10-2024.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

паспорт: 40 22 024636
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

Николаева В.Н. _____



ЗАКАЗЧИК:

ООО «БалтФрут – Северная Столица»

ИНН 4705029503/ КПП 780601001
ОГРН 1054700273099
195027, г. Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, д.17, лит. Ю, пом. 23

Чупин А.С. _____



ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

15.05.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.

- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	15.05.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	16.05.2025 – 01.06.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	01.06.2025 - 17.06.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	17.06.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 21.08.2024 рег. № 01-21-2099/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 16.03.2011 № 10-50;
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден КГИОП 30.07.2003;

- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164530216;
- Технический паспорт на помещение от 21.12.2022;
- Акт технического состояния от 25.08.2024;
- Доверенность № 12/05-2024 от 12.05.2024;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024, в составе:

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	40/10-2024-ИРД	Исходно разрешительная документация Акт влияния	
1.2	40/10-2024-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	40/10-2024-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка)	
2.2	40/10-2024-ОЧ	Обмерные чертежи	
2.3	40/10-2024-ИТИ	Инженерно-техническое исследование	
Раздел 3. Проект			
3.1	40/10-2024-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	40/10-2024-АР	Архитектурные решения	
3.3	40/10-2024-ДВ	Дефектная ведомость	
3.4	40/10-2024-ТХ	Технологические решения	
3.5	40/10-2024-ВК	Система водопровода и канализации	
3.6	40/10-2024-ЭО	Электроснабжение	
3.7	40/10-2024-ПОР	Проект организации работ	

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«17» июня 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, литера А. - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)), (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 40-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, лит. А, кор. 1, пом. 40-Н», выполненная в 2024 г. ИП Ивановым В.А. ШИФР 40/10-2024, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.