

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145, Московский пр., 147; Благодатная ул., 26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: с **08.10.2025 по 10.11.2025** (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрад» (ООО «АрхиГрад»), 191025, город Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 3б литера А, помещ. 8-н (14,15) офис 706, ИНН 7840374741.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

в соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми

определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

в соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392

- 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;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанной ООО «АрхиГрад» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр МП-147-2025 ПР):

Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

Часть 2. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр МП-147-2025 КНИ):

Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка;

Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование конструкций в зоне проведения работ.

Раздел 3. Проектная документация (шифр МП-147-2025 П):

Часть 1. Пояснительная записка;

Часть 2. Архитектурные решения;

Часть 3. Система охранного телевидения.

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

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы;

2) Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

3) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», утверждённый заместителем председателя КГИОП 30.07.2003 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

4) Копия Распоряжения КГИОП от 06.04.2023 №225-рп «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

5) Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2025 №КУВИ-001/2025-88076818 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А, помещение 4-Н с кадастровым номером 78:14:0007610:3948 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН);

6) Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №147, по состоянию на 20.09.2007 (Приложение №4. Документы технического учета).

7) Копия поэтажных планов многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №147 (копия с данных 08.06.2012) от 15.09.2022 (Приложение №4. Документы технического учета).

8) Копия Задания КГИОП от 01.09.2025 №01-21-2325/25-0-1 (согласовано правообладателем 03.09.2025) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (ремонт и приспособление для современного использования помещения №4-Н) (Приложение №2. Задание КГИОП).

9) Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

В 2017 году на основании проектной документации «Проект перепланировки нежилого помещения 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 147, литера А», шифр: НФ-15/138/2015, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» (согласованной КГИОП письмом от 04.04.2016 №3-1322) были выполнены работы по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» для современного использования (ремонт, перепланировка, отделочные работы, инженерные сети помещения 4-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 147, литера А).

На момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в проектируемом помещении 4-Н выполнена частичная перепланировка, а также демонтаж части ненесущих перегородок. Планировка помещений не соответствует планировке, показанной на планах ПИБ (Приложение №4. Документы технического учета), а также на планах, приложенных к выписке из ЕГРН (Приложение №3. Выписка из ЕГРН), в связи с чем экспертами не представилось возможным оценить состояние памятника до начала

производства работ. Однако экспертами сделаны выводы, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А, помещение 4-Н с кадастровым номером 78:14:0007610:3948, является Общество с ограниченной ответственностью "Бакан", ИНН: 7840460239 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» утверждён заместителем председателя КГИОП 30.07.2003 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного «Жилые дома (2 здания)» определен Распоряжением КГИОП от 06.04.2023 №225-рп «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Московский проспект появился в конце XVIII в, как дорога, ведущая в Царское село. Здание по современному адресу Московский проспект, д. 147 располагается на территории исторического района Александровская слобода. На исторических картах XIX-нач. XX вв. Александровская слобода отмечена за Московской заставой по обе стороны Московского шоссе; ее северной границей являлась линия Окружной железной дороги, а южной – современная Благодатная улица (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 1-5). Ранее здесь находился поселение для семейных инвалидов, построенное на землях графа Румянцева (Румянцевой даче). В 1826 г. государственный канцлер граф Н.П. Румянцев пожертвовал в пользу инвалидов принадлежавшую ему загородную дачу. Под дачей числилось около 79 десятин земли по правую сторону Московского шоссе в 1 ¹/₄ версте от Московских триумфальных ворот. На одном конце дачи стоял каменный двухэтажный дом с церковью, два небольших деревянных дома, три сарая, конюшня; на другом конце - мельница и две деревянные постройки. В 1828 г. на даче, первоначально бывшей в ведении Комитета о раненых, был устроен инвалидный дом для инвалидов из нижних чинов, названный «заведением в память графа Румянцева-Задунайского от иждивения сына его государственного канцлера графа Румянцева».

В 1833 г. Николай I повелел сдавать дачу и землю в аренду, а вырученные деньги использовать для выплаты ежегодной пенсии для 200 инвалидов. В 1836 г. дачу передали в ведение Николаевской Чесменской военной богадельни. В 1852 г., по случаю постройки Варшавской железной дороги от Румянцевой дачи было отчуждено около 16 десятин земли; в 1895 и 1896 гг. под ветки, соединяющие Николаевскую, Варшавскую, Балтийскую и Портовую железные дороги, выделили еще одну десятину. В 1856 г. император Александр II выразил желание, чтобы при Чесменской богадельне были построены для женатых

инвалидов несколько деревянных домов на каменном фундаменте. Для этого определили участок на землях Румянцевой дачи, по правую сторону Варшавской железной. Первые дома с необходимыми службами были закончены к 1857 г., в 1862 г. построили еще несколько домов. Группа из шести домов, населенная 24 инвалидами с семьями, получила название «Александровской слободы семейных инвалидов». Для детей инвалидов в помещениях Румянцевой дачи открыли школу. До 1881 г. огороды на части земель Румянцевой дачи доставляли овощи к столу инвалидов, остальная земля, не занятая лесом, находилась под сенокосами, но в 1881 г. огороды были уничтожены и вся земля отдана в аренду.

До 1917 г. административная граница города проходила вдоль ветки железной дороги у Рощинской улицы, пересекая тогдашний Забалканский проспект. Продолжение магистрали в направлении Пулковской обсерватории называлось Московским шоссе и административно относилось к Московской волости Петербургского уезда, оно имело самостоятельную нумерацию. К моменту включения в городскую черту рабочих предместий Московско-Нарвского района в северной их части, помимо бараков, уже появились 5-6-этажные жилые доходные дома (кварталы около завода «Электросила»). В 1918 г. Забалканский проспект переименовали в Международный. К 1925 г. постоянная застройка четной стороны Московского шоссе простиралась до современной Авиационной улицы. В 1950 г. Московский проспект вместе с частью Московского шоссе от Рощинской улицы до площади Победы переименовали в проспект им. Сталина. Современное название проспект получил в июле 1956 г. До 1940-х гг. на интересующем нас участке Московского проспекта сохранялась нумерация домов по Московскому шоссе, прерываемая незастроенными нумерованными участками и огородами. После 1950 г. ее постепенно заменили на сквозную нумерацию по проспекту им. Сталина (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 6-8).

Строительство многоквартирных жилых домов и реконструкция промышленных зданий, развернувшиеся на проспекте в соответствии с генеральными планами Ленинграда 1930-х -1960 гг., привели к возникновению новых кварталов, примыкающих к Московскому проспекту, и новых проездов, выходящих к нему. В генеральном плане 1935 г. впервые была выдвинута идея «Большого Ленинграда» с городами-спутниками. Основной особенностью этого плана являлась ориентация на развитие города в южном и юго-западном направлениях. Московский проспект должен был соединить старый центр с новым, намечавшимся в 10 км к югу на пересечении с Центральной дуговой магистралью, где создавалась главная площадь с Домом Советов. Генеральный план «Большого Ленинграда» устанавливал также и нормы плотности населения на территории: 500-600 человек на гектар, что было втрое-четверо меньше, чем до 1917 г.

В 1938-1939 гг. проект генерального плана был переработан архитектором Л.А. Ильиным при участии архитектора Н.В. Баранова. Было решено отказаться от идеи нового городского центра и создать систему архитектурных ансамблей, связывающих исторический центр с площадью у Дома Советов. В 1936-1941 гг. на Московском шоссе возвели 74 здания, в их строительстве участвовали видные ленинградские архитекторы А.И. Гегелло, В.А. Каменский, А.И. Князев, Е.А. Левинсон, В.В. Попов, С.Б. Сперанский, Н.А. Троцкий, И.М. Чайко и др. Их архитектура отличалась наличием декора (балконы с балюстрадами, колонны, лопатки, протяженные тяги, барельефы и пр.), украшающего только лицевые фасады зданий первой линии. Это была красивая декорация для проезжающих и демонстраций трудящихся. Дворовые фасады этих же домов часто были не оштукатурены. Основные особенности планировки и отделки зданий этого периода - толстые стены, потолки от 3 м выше (это

обусловлено, в том числе, расчетом под коммунальное заселение - для проживания нескольких человек в одной комнате требовался определенный объем воздуха) с лепными розетками и прочими украшениями, просторные кухни, отдельные санузлы, в основном паркетные полы. В таких домах редкие однокомнатные квартиры чаще всего имеют площадь в 32-50 кв. м, двухкомнатные - 44-65 кв. м, трехкомнатные - 59-80 кв. м (в домах, возводимых специально для «персонального» заселения, и до 150 кв. м), четырехкомнатные квартиры - 80-100 кв. м. Первый этаж здания часто сооружался более высоким - в нем размещались магазины, почтовые отделения и другие социально значимые объекты.

Послевоенный генеральный план (принят в 1948 г., откорректирован в 1951 г.) (арх. Н.В. Баранов, А.И. Наумов) предусматривал восстановление и развитие Ленинграда. Авторы окончательно отказались от идеи создания центра города в виде протяженной оси, сохранив роль общегородского центра за исторической частью Ленинграда. Участок Московского проспекта за путепроводом Окружной железной дороги является характерным примером реализации генеральных планов 1930-1940-х гг. Проектировщики сохранили здесь лишь несколько зданий постройки начала XX в., предполагая их последующую реконструкцию, и оставили следующим поколениям зодчих немало нетронутых территорий для реализации их архитектурных фантазий. Исторические границы и нумерация участков, сохранявшиеся до середины 1940-х гг., при новой застройке обязательными не являлись (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 9-14).

Два шестиэтажных многоквартирных дома по адресу Московский пр., 145 и Московский пр., 147 / Благодатная ул., 26 (7-в/г и 7-д/е в нумерации при возведении) были построены в 1939-1940 гг. в стиле сталинского неоклассицизма по проекту архитекторов И.И. Фомина, Е.А. Левинсона и М.П. Савкевича. При проектировании и строительстве этих домов был широко использован опыт возведения Левинсоном и Фоминым в 1936-1940 гг. зданий того же стиля на Ивановской улице в Володарском (Невском) районе: ансамблевость застройки, те же материалы, высотность зданий, символика в декоре, габариты и планировка жилых этажей, отведение первых этажей для культурно-бытовых нужд населения. Для планировки этих зданий характерно размещение входов в квартиры как с основных, так и с промежуточных лестничных площадок, благодаря чему ширина корпуса превышает 16 м. В 1942 г. около дома № 7-в/г проспект перегородили блоками от недостроенных зданий, а в доме расположился штаб 42-й армии Ленинградского фронта. Возведение домов с корпусами, стоящими под прямым углом к лицевым домам, определило продление в начале 1950-х гг. Благодатного переулочка на запад, в сторону линии Варшавской железной дороги. В настоящее время в части дома № 147/26 размещаются различные учреждения и магазины, в частности акционерный коммерческий банк «Авангард» и магазин художественных принадлежностей «Лаборатория художника».

10.4. Описание современного состояния объекта:

Два шестиэтажных жилых дома представляют собой относительно целостную объемно-пространственную композицию и в то же время являются частью фронта застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы. Оба здания имеют единый характер архитектоники фасадов, выполнены в стиле «советской неоклассики». Первый этаж – с высокими окнами-витринами.

Внушительная высота стены над окнами 6 этажа до карниза придает фасаду сильный эффект завершенности. Боковые фасады имеют изящную креповку на углу с дворовым

фасадом, также решенную четырехэтажным пилоном и двухэтажными колонками. Горизонтальная тяга по главному, боковым и части дворового фасада между 4-м и 5-м этажами артикулирует двухъярусность всего объема, доводя общую композицию до эстетически оптимального уровня детализации.

Московский пр-т, 145. Здание 6-этажного жилого дома протяженностью около 100 м является частью фронта застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы. Главный фасад имеет симметричную композицию: центральная широкая часть с входом по оси и «открепованные» от нее две узкие боковые – ризалиты – также с входами. Темы входов решены тектоническими элементами, состоящими из двух выступающих из стены пилонов с нишей между ними на высоту в 4 этажа и с продолжением заданного пилонами вертикального движения на высоте 5 и 6 этажей двумя парами пристенных колонн. Симметричность фасада подчеркивается и расположением балконов на 3, 4 и 6 этажах лишь по двум вертикалям с разнесением еще двух балконов на 6 этаже по краям центральной части фасада. Первый этаж – с высокими окнами-витринами.

Внушительная высота стены над окнами 6 этажа до карниза придает фасаду сильный эффект завершенности. Боковые фасады имеют изящную креповку на углу с дворовым фасадом, также решенную четырехэтажным пилоном и двухэтажными колонками. Горизонтальная тяга по главному, боковым и части дворового фасада между 4-м и 5-м этажами артикулирует двух-ярусность всего объема, доводя общую композицию до эстетически оптимального уровня детализации.

Московский пр-т, 147. Угловое расположение 6-этажного жилого дома предопределило его Г-образную форму в плане. Протяженностью своих «крыльев» (80 м по Московскому проспекту и 50 м по Благодатной улице), характером общей архитектурно-пространственной композиции и встроенностью во фронт застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы здание аналогично своему соседу – дому №145.

Северный торец крыла по Московскому проспекту зеркален по отношению к торцу соседа. Его главный фасад имеет четырех- частное членение по горизонтали благодаря выделению торцевого ризалита с входом и пилонной группы входа, сдвинутой в плоскости основной стены от оси здания ближе к углу. Темы входов решены тектоническими фрагментами, состоящими из двух выступающих из стены пилонов с нишей между ними на высоту в 4 этажа с продолжением заданного пилонами вертикального движения на высоте 5 и 6 этажей двумя парами пристенных колонн. Балконы расположены двумя вертикалями на 3,4 и 6 этажах. Первый этаж крыла по Московскому проспекту – с высокими окнами-витринами. Фасад крыла по Благодатной улице решен гораздо сдержаннее, что выражено семью пилястровыми рамками высотой в первые два этажа до горизонтального пояса-тяги.

Помещение 4-Н расположено на 1 этаже здания по адресу: Московский пр-т, 147. Помещение имеет один выход со стороны лицевого фасада и один выход со стороны дворового фасада. На момент начала проведения экспертизы в помещении выполнена частичная перепланировка. Отделка помещения современная, находится в удовлетворительном состоянии.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработана ООО «АрхиГрад» (лицензия МК РФ от 24.04.2020 №МКРФ 20215, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01343361) в 2025 г. на основании задания КГИОП от 01.09.2025 №01-21-2325/25-0-1 (согласовано правообладателем 03.09.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП) и содержит решения на проведение работ по сохранению (ремонт и приспособление для современного использования) выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» в части ремонта и перепланировки помещения №4-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 147, литера А.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Раздел 1. Предварительные работы (шифр МП-147-2025 ПР).**

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в **Части 1. Исходно-разрешительная документация.** В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в **Части 2. Фотофиксация.**

Результаты комплексных научных исследований представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр МП-147-2025 КНИ).**

Комплект обмерных чертежей, результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в **Части 1. Обмерные чертежи. Историческая справка.**

Результаты инженерно-технических исследований в границах проектирования – **Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование конструкций в зоне проведения работ.**

Согласно материалам обследования установлено следующее:

Помещение 4-Н расположено в уровне 1 этажа, имеет общую площадь 199,40 кв.м. Высота помещений 3,03/2,58 м. (по данным выписки ЕГРН). Под помещением 4-Н расположен подвал. Над пом. 4-Н расположены жилые квартиры.

На момент выхода на объект, в помещении 4-Н частично выполнена перепланировка, выполнены следующие виды работ:

- устроена перегородка в помещении 27, относительно плана из выписки ЕГРН;
- выполнено устройство системы охранного телевидения, в том числе камеры видеонаблюдения на лицевом и дворовом фасадах.

Несущие стены и перекрытия остались без изменения.

Проемы и ниши в несущих стенах сохранены, без изменения габаритов, перемычек и откосов, несущие конструкции не затрагивались.

Здание по адресу Санкт-Петербург, Московский пр., д. 147, лит. А. представляет собой 6-ти этажное жилое здание с подвалом. По конструктивной схеме здание бескаркасное с

несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной перевязкой кирпичной кладки продольных и поперечных стен, и перекрытий. Фасады выполнены в приемах советской неоклассики, фасады оштукатурены, покрашены, декорированы квадратным рустом.

Основными конструктивными элементами здания являются:

Фундаменты – ленточные бутовые.

Несущие стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены и перегородки помещения находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при обследовании не обнаружены. Все проемы в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки в работоспособном состоянии, кирпичная кладка стен ровная, прочная.

Перекрытия – крестовые своды по колоннам и плоские перекрытия в виде металлических балок. Междуэтажные перекрытия – металлические балки. Межбалочное заполнение перекрытия над помещением – бетонные плиты, под помещением – кирпичные сводики. В целом, несущие способности перекрытий по визуальному осмотру и косвенным признакам не нарушены, балки в усилении не нуждаются.

Конструкции крыши – деревянная стропильная система скатная. Кровля – из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке.

Существующие металлопластиковые оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется. Существующие деревянные (со стороны лицевого фасада) и металлические дверные заполнения (со стороны дворового фасада) также не нуждаются в замене.

Инженерные сети помещений находятся в удовлетворительном состоянии. Запорная арматура и подводки к сантехническим приборам в замене не нуждаются. В помещении выполнена система приточно-вытяжной вентиляции, с частичным размещением оборудования на дворовом фасаде. Необходимо заменить существующий короб на два блока кондиционера, по причине потери его защитной функции.

В помещении выполнен монтаж системы охранного телевидения, в том числе монтаж видеокамер на лицевом и дворовом фасаде. Оборудование в работоспособном состоянии, в замене не нуждается.

Решения проекта представлены в **Разделе 3. Проектная документация (шифр МП-147-2025 П).**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – **Часть 1. Пояснительная записка.**

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- устройство двух камер наружного наблюдения на лицевом фасаде;
- замена существующего защитного короба на два блока кондиционера на дворовом фасаде на новый и покраска его в цвет фасада;
- покраска существующих коробов с защитными козырьками в цвет фасада.

Архитектурные решения проекта – **Часть 2. Архитектурные решения.**

Решения по устройству системы охранного телевидения – **Часть 3. Система охранного телевидения.**

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Часть 1. Пояснительная записка.**

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Литература:

- 1) Векслер А., Крашенинникова Т. Московский проспект: очерки истории. М.; СПб., 2014.
- 2) Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М., 2009.
- 3) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- 4) Е.А. Левинсон и И.И. Фомин // Архитектура СССР. 1940 № 6. С. 39-56.
- 5) Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск 13. Ленинград. 1930 г. Стр. 54-58.
- 6) Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. Исаченко В.Г. СПб., 2000.
- 7) Кричевский Д. Творчество Е.А. Левинсона и И.И. Фомина // Архитектура СССР, 1938, № 7. С. 59-61.
- 8) Морошкин К.Д. Исторический очерк Чесменской военной богадельни Николая I. СПб., 1896.
- 9) Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1-2 (XV—XVI). Ленинград, 1940. С. 168-183.

11.3. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).
- 3) Акт 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 от 15.03.2017.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>
- 2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>
- 3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

- 4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>
- 5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>
- 7) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по сохранению (ремонт и приспособление для современного использования) выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 (ремонт и перепланировка помещения №4-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 147, литера А) (Приложение №2. Задание КГИОП).

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.09.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- устройство двух камер наружного наблюдения на лицевом фасаде.
 - замена существующего защитного короба на два блока кондиционера на дворовом фасаде на новый и покраска его в цвет фасада.
 - покраска существующих коробов с защитными козырьками в цвет фасада.
- При проведении работ, указанных в Акте влияния:
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
 - не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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 объекта культурного наследия 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26, определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением от 06.04.2023 №225-рп, а именно:

Предмет охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения – сохраняется. «Местоположение, габариты и конфигурация шестиэтажного, разновысотного, Г-образного в плане здания (за исключением линии дворового фасада в плане), на полуподвалах, с ризалитами, нишами на высоту 1-6-го этажей, с трапециевидным в плане одноэтажным объемом на дворовом фасаде, завершенным скатной крышей; крыша – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши; материал окрытия кровли – металл» - не меняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части конструктивной системы здания – сохраняется. «Наружные капитальные и внутренние стены - местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий» не меняется.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части архитектурно-художественного решения фасадов здания – сохраняется. «Архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики. лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; перспективные порталы дверных проемов и проемов витринных окон; стилизованные перспективные порталы на высоту двух этажей; ризалиты, завершенные стилизованными портиками на высоту 5-6-го этажей; гранитные крыльца; балконы, в том числе «французские» - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей, балконные плиты с профилировками в нижней части; профилированные подоконные выступы; межэтажный профилированный карниз; прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками; рельефные композиции под венчающим карнизом и на торцевых частях лицевого корпуса; раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6-го этажей, с профилированными рамами потолков; венчающий профилированный карниз;

... дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2 – 6 этажей; исторический рисунок

и цвет оконных и дверных заполнений; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6-го этажей; трапециевидный выступающий объем 1-го этажа – местоположение, профилированный карниз, прямом на центральной грани; прямые сандрики, уплощенные ниши; межэтажные профилированные карнизы; профилированные рамы в оформлении первого этажа; прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками; балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей; венчающий профилированный карниз» - сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Существующие оконные заполнения в границах проектируемого помещения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Проектные решения по замене существующего защитного короба на два блока кондиционера на дворовом фасаде на новый и покраске его в цвет фасада, а также работы по покраске существующих коробов с защитными козырьками в цвет фасада не затрагивают материалы, характер отделки, не меняют архитектурное оформление, цветовое решение дворового фасада. Решения проекта приняты с учётом щадящего метода монтажа оборудования на дворовом фасаде здания. При монтаже оборудования элементы архитектурно-художественного декора фасада не затрагиваются. Решения по устройству двух камер наружного наблюдения на лицевом фасаде являются обратимыми и обусловлены необходимостью создания нормальных эксплуатационных характеристик помещения 4-Н в рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части декоративно-художественного решения интерьеров. В помещениях проектируемой отсутствуют элементы ценной архитектурно художественной отделки, определенной как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «10» ноября 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(10.11.2025)

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(10.11.2025)

Член экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.В. Полетайкин
(10.11.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	- "-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	- "-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	- "-
5	Дом Ф.В.Кракенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	- "-

1	2	3	4	5	6	7
1042	Здание Московского райсовета	1930 – 1935	архитекторы И. И. Фомин, В. Г. Даугуль, Б. М. Серебровский	Московский пр., 129	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1043	Жилые дома (2 здания)	1938 – 1940	архитекторы Е. А. Левинсон, И. И. Фомин, М. П. Савкевич	Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1044	Дом культуры им. Ильича завода “Электросила”	1930 – 1931	арх. Н. Ф. Демков	Московский пр., 152	хорошее	–»– Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1045	Контора с квартирой управляющего Котельного завода (с 1911 г. — завода “Сименс-Гальске”)	конец XIX – начало XX века	автор не установлен	Московский пр., 156	хорошее	–»–
1046	Жилые дома (4 здания)	1938 – 1940	арх. Вяч. В. Попов	Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)	хорошее	–»–
1047	Жилый дом	1940 – 1941, 1953	архитекторы Б. Р. Рубаненко, Г. А. Симонов, С. В. Васильковский, Л. М. Хидекель	Московский пр., 190; Бассейная ул., 41	хорошее	–»–
1048	Жилые дома Ленсовета (2 здания)	1937 – 1940	архитекторы А. И. Гегелло, С. В. Васильковский	Московский пр., 206, 208 (лицевые корпуса)	хорошее	–»–

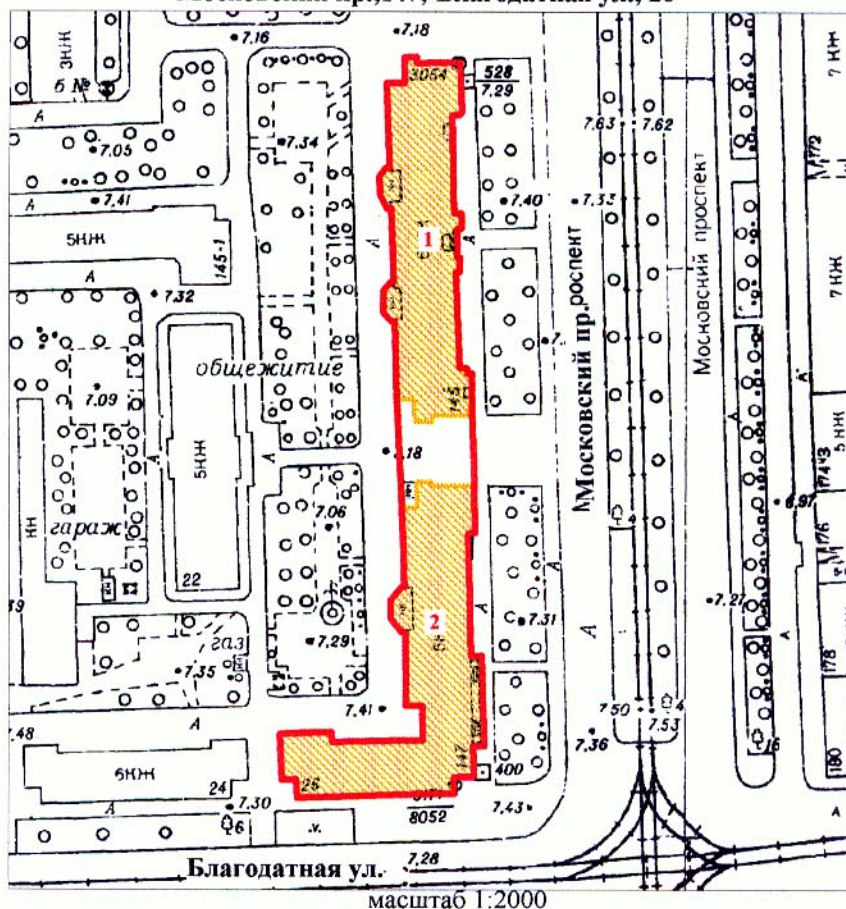
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры — начальник
управления государственного
учета памятников

В.М. Кириков
М.П.

" 30 " июля 2003

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

г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145;
Московский пр., 147; Благодатная ул., 26



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 _____ / _____



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.04.2023

№ 225-рп

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

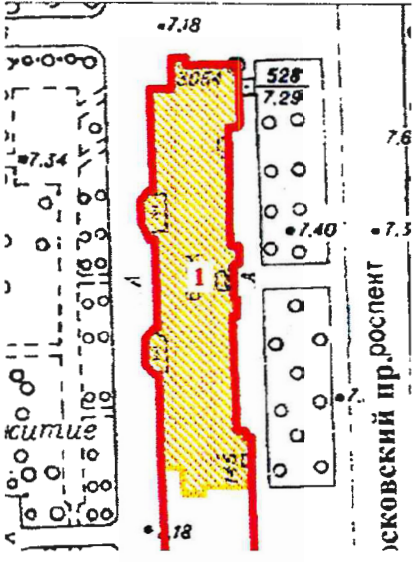
В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145, литера А, дом 147, литера А (Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26), согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 22.01.2014 № 10-24 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное оглашение.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145, литера А, дом 147, литера А
(Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Жилой дом» (Московский пр.,145)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация шестиэтажного прямоугольного в плане здания, на полуподвалах, с нишами на высоту 1-6-го этажей, раскреповками, с боковыми и центральными ризалитами на лицевом фасаде, ризалитами на боковых фасадах, трапециевидными в плане одноэтажными объемами на дворовом фасаде, завершенными скатными крышами; крыша – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши; материал окрытия кровли – металл.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; колонны и пилоны; лестницы с бетонными ступенями, металлическим ограждением – местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения) поручни (материал – дерево, профиль);	 

		наливное покрытие полов и ступеней с мраморной крошкой;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики; лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст; вид материала и характер отделки цоколя – гранит, штукатурка; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа), местоположение; исторический (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на время окончания строительства – 1950-е гг.) рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; балконы, в том числе «французские» - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей, балконные плиты с профилировками в нижней части; ризалиты, завершенные стилизованными портиками на высоту 5-6-го этажей;	      

		межэтажный профилированный карниз; раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6-го этажей, с профилированными рамами потолков; гранитные крыльца; перспективные порталы дверных проемов и проемов витринных окон; профилированные подоконные выступы;	    
--	--	--	--

		прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками; венчающий профилированный карниз; рельефные композиции под венчающим карнизом; торцевые (северный и южный) фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст; облицовка цоколя известняком; местоположение, конфигурация и габариты дверного и оконных проемов; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; ризалит с пилонами на высоту 4-го этажа, завершенный стилизованным портиком на высоту 5-6-го этажей, нишей между пилонами с лучковым завершением; прямые сандрики, щелевидные ниши;	      
--	--	---	--

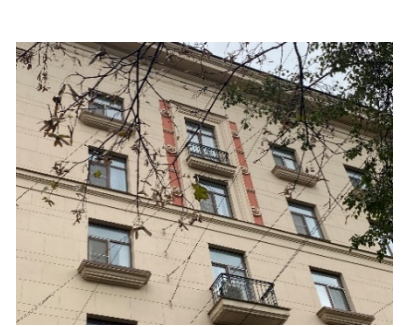
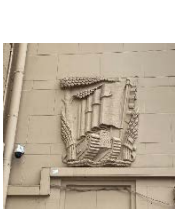
		межэтажный профилированный карниз; круглая ниша в профилированном обрамлении; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2 – 6 этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;	     
--	--	--	--

		ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6-го этажей; трапециевидные выступающие объемы 1-го этажа – местоположение, профилированный карниз, прямом на центральной грани; прямые сандрики, уплощенные ниши; межэтажные профилированные карнизы; профилированные рамы в оформлении первого этажа;	     
--	--	--	--

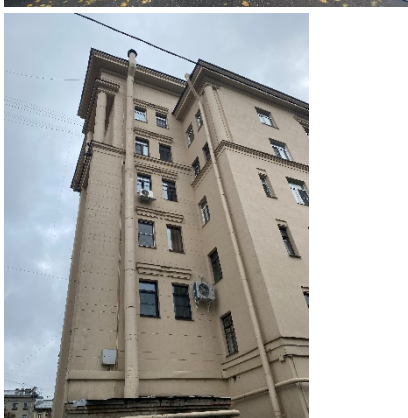
		балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей; венчающий профилированный карниз;	
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение вестибюлей и лестниц: исторические деревянные филленчатые заполнения дверных проемов парадных входов с фрамугой и остеклением; оформление потолков и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру; помещение 4-Н: пилоны; историческое оформление потолков и стен – лепная тяга с орнаментальной порезкой, гладкий фриз, карниз профилированный с поясом иоников, круглые лепные потолочные розетки с растительным орнаментом, прямоугольные и фигурные потолочные рамы, в том числе с орнаментальной порезкой, падуго, карнизы.	
II. «Жилой дом» (Московский пр.,147; Благодатная ул.,26)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация шестиэтажного, разновысотного, Г-образного в плане здания (за исключением линии дворового фасада в плане), на полуподвалах, с ризалитами, нишами на высоту 1-6-го этажей, с трапециевидным в плане одноэтажным объемом на дворовом фасаде, завершенным скатной крышей; крыша –габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши; материал окрытия кровли – металл;	

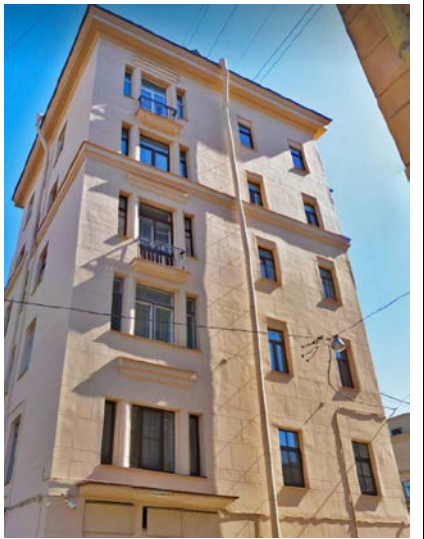
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; колонны и пилоны; лестницы с бетонными ступенями, металлическим ограждением – местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения) поручни (материал – дерево, профиль);	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики; лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;	   

		перспективные порталы дверных проемов и проемов витринных окон; стилизованные перспективные порталы на высоту двух этажей; ризалиты, завершенные стилизованными портиками на высоту 5-6-го этажей; гранитные крыльца;	     
--	--	---	--

		балконы, в том числе «французские» - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей, балконные плиты с профилировками в нижней части; профилированные подоконные выступы; межэтажный профилированный карниз; прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками; рельефные композиции под венчающим карнизом и на торцевых частях лицевого корпуса; раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6-го этажей, с профилированными рамами потолков;	       
--	--	--	---

		венчающий профилированный карниз; торцевой северный фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст; местоположение, конфигурация и габариты дверного и оконных проемов; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; ризалит с пилонами на высоту 4-го этажа, завершенный стилизованным портиком на высоту 5-6-го этажей, нишей между пилонами с лучковым завершением; прямые сандрики, щелевидные ниши; межэтажный профилированный карниз; круглая ниша в профилированном обрамлении; венчающий профилированный карниз;	      
--	--	---	--

		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2 – 6 этажей; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6-го этажей; трапециевидный выступающий объем 1-го этажа – местоположение, профилированный карниз, приямок на центральной грани; прямые сандрики, уплощенные ниши; межэтажные профилированные карнизы;	    
--	--	---	--

		профилированные рамы в оформлении первого этажа; прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками; балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей; венчающий профилированный карниз; торцевой западный фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст; местоположение, конфигурация и габариты дверного и оконных проемов; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей; прямые сандрики, козырек; межэтажный профилированный карниз; венчающий профилированный карниз;	    
--	--	---	--

4.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение вестибюлей и лестниц: деревянные филленчатые заполнения дверных проемов парадных входов с фрамугой и остеклением; оформление потолка и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру.	 
----	--	---	---

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Бакан»

С.А. Стрекаловский
(подпись) (Ф.И.О.)
"03" 09 2025 г.
М.П.
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Бакан»
ОГРН 1047801000000
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009FFC87C41F2350C3FE35EC618A8FE959
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

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

№01-21-2325/25-0-1 от 01.09.2025

ремонт и приспособление для современного использования пом. 4-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:

Здание, являющееся частью выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома (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)							
пр.	Московский	д.	147	лит.	А	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Бакан» (собственность, государственная
регистрация права от 22.04.2015 № 78-78/034-78/076/010/2015-394/2)

(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, 196105

(населенный пункт)

пр.	Московский					д.	147			лит.		А		пом.		4-Н		
ИНН		7	8	4	0	4	6	0	2	3	9	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		1	1	1	7	8	4	7	4	6	6	4	1	7	-	-	-	
Ответственный представитель:						Галактионов Александр Владимирович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						8-911-174-21-44												
Адрес электронной почты:						galaktionov.aleks89@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 (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 (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 22.01.2014 №10-24
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Синицына Александра
Андреевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписка из ЕГРН

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88076818			
Кадастровый номер:	78:14:0007610:3948		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007610		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7610:3:2:4		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А, помещение 4-Н		
Площадь:	199.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	офис		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	30956856.26		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007610:3031		
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 недвижимости:	данные отсутствуют		
Ольгова Анна Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 30.01.2019			

Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А
Сектор № 1 МРЦ Центрального района
Ведущий специалист
документообороту
Капанина Ксения Михайловна
12.04.2025 12:06:26





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88076818			
Кадастровый номер: 78:14:0007610:3948			
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:	Вепринцев Роман Алексеевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Бакан", 7840460239		

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А

Сектор № 1 МФЦ Центрального района Ведущий специалист ДОКУМЕНТАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Калинина Ксения Михайловна 12.04.2025 12:06:26



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579eefb50

Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88076818			
Кадастровый номер: 78:14:0007610:3948			
Номер этажа (этажей): 1			
План части 1-го этажа  Специальные условные знаки: — часть здания, принадлежащего помещению — стена с окном и дверью — лестница Формат А4 Масштаб 1:200 Санкт-Петербургское государственное Машиностроительное "Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А Сектор № 1 МФЦ Центрального района Ведущий специалист по документообороту Калинина Ксения Михайловна 12.04.2025 12:06:26 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDX181A023B64597F1E2579BEF650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025 инициалы, фамилия			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88076818			
Кадастровый номер: 78:14:0007610:3948			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Бакан", ИНН: 7840460239, ОГРН: 1117847466417
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/034-78/076/010/2015-394/2 22.04.2015 18:29:09
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:		не зарегистрировано
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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
"Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг"
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24,
лит. А
Сектор № 1 МФИ Центрального района
Ведущий специалист
полное наименование должности
документацию
Калинина Ксения Михайловна
12.04.2025 12:06:26





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Architectural floor plan of a residential building with 26 numbered rooms. The plan includes dimensions for each room and overall building dimensions. Rooms are numbered 1 through 26. Dimensions are given in meters. The building has a total width of 12.13m and a total depth of 21.21m. The height is noted as $h=3.03/2.58$. The plan shows a central corridor and various room layouts, including bedrooms, living areas, and bathrooms.

Room dimensions (Room Number: Width x Depth):

- 1: 3.32 x 7.37
- 2: 1.80 x 2.0
- 3: 1.75 x 2.0
- 4: 1.75 x 2.0
- 5: 1.75 x 2.0
- 6: 1.80 x 2.0
- 7: 1.75 x 2.0
- 8: 1.75 x 2.0
- 9: 1.75 x 2.0
- 10: 1.88 x 4.9
- 11: 1.75 x 2.0
- 12: 1.75 x 2.0
- 13: 1.75 x 2.0
- 14: 1.75 x 2.0
- 15: 1.75 x 2.0
- 16: 1.75 x 2.0
- 17: 1.75 x 2.0
- 18: 1.75 x 2.0
- 19: 1.75 x 2.0
- 20: 2.53 x 4.27
- 21: 2.53 x 4.27
- 22: 2.53 x 4.27
- 23: 2.53 x 4.27
- 24: 2.53 x 4.27
- 25: 2.53 x 4.27
- 26: 2.53 x 4.27

Overall dimensions: 12.13 x 21.21. Height: $h=3.03/2.58$.

ADDITIONAL INFORMATION: 0 02 00 2024 00 20 10 2020

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

СТИ» КОПИЯ

района

10

4

09/04-1588

ПАСПОРТ

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

«20» 09 2007 г. Мобарь
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

I. Владение строениями на участке

[illegible]

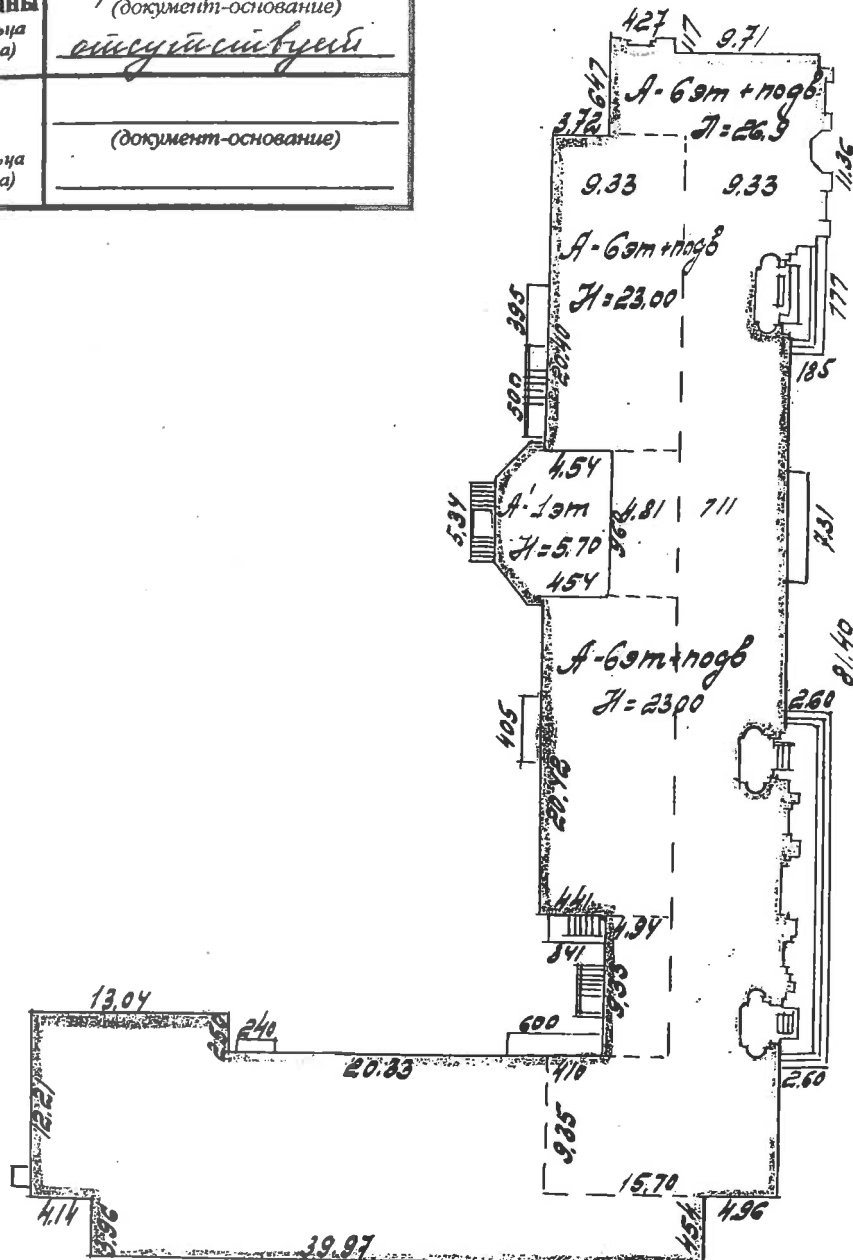
План земельного участка

По состоянию на 10.02.1967

м 147, литера А по Московскому проспекту

Возведены/ Оборудованы (литера, крыльцо и проч. № входа)	кит. стр. и 1 - (документ-основание) <i>ситуационный</i>
Снесены/ Заделаны (литера, крыльцо и проч. № входа)	(документ-основание)

сос. д № 145



Московский пр

Благodatная ул

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 11.1971

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застроек кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1867

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 11.1971

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		ж/б пл.	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20.09.2007			1867											

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 09.1973

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша	
		асфальтовы е покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)			зеленые насаждения			асфальт	зеленые насаждения		грунт	асфальт		прочие покрытия
		проезда	тротуар		детские	спортивные											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
20.09.2007																2266	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценки. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	«20» сентября 2007 г.	«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.
Инвентаризатор.....	Лобырь Н.А. 		
Проверил руковод. группы	Алекса Ж.А. 		

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 20.11.1971

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			1430,6			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02.1995

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3		4	5	8
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищн. контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая		6,8			
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) вентилятор					
	к) насосная					
	Итого		6,8			

В подвале оборудованы теплоцентр и водомерный узел.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
«20» 09 2004 г.	Мобиль
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 20.11.1971

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			1430,6			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02.1995

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищн. контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая		6,8			
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
	к) насосная					
	Итого		6,8			

В подвале оборудованы теплоцентр и водомерный узел.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
« 20 » 09 2004 г.	Медведев
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) По состоянию на 11.1971

[illegible]

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

По состоянию на 15.09.1971

№ или литеры по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	ж/дом назем. часть		528,06	21,06	11121
			473,53	20,35	9636
			649,03	22,60	14668
			77,56	3,60	279
	подвал	1751,29*2,50-421,89*0,85		2,50	40,20
		Итого			39724

№ 20 09 2007 г. (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности I
Вид внутренней отделки повышенная

сборник № 28
таблица № 31г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины в цокольной части	9		9	35	3,15
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные деревянные и шлакобетонные	отслоение штукатурки, выветривание швов	24		24	35	8,4
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по металлическим балкам и бетон, бетонные по металлическим балкам	мелкие повреждения, незначительные смещения плит	13		13	35	4,55
4	Крыша	металлические листы	мелкие трещины, вздутие поверхности	2		2	35	0,7
5	Полы	паркетные, досчатые, цементные	мелкие повреждения	11		11	40	4,4
6	Проемы Оконные Дверные	сосновые двойные створные сосновые филенчатые	трещины в местах сопряжений, щели в притворах	10		10	35	3,5
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитект. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____	штукатурка окраска, оклейка обоями, побелка, штукатурка	выветривание швов местами повреждения окрасочного слоя	10		10	35	3,5
8	Санитарно и электротехнич. работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	централизованное нет оцинкованные трубы скрытая проводка трансляция городской коллективная антенна нет нет чугунные эмалированные централизованное естественная нет централизованное есть есть фановые трубы	следы протечек, коррозия, капельные течи в местах врезки арматуры, ослабление сальников	18		18	45	8,1
9	Разные работы	Лестницы на металлических косоурах с мозаичными ступенями перил, трещины	выбоины, сколы, повреждения	3		3	35	1,05
Итого				100				37,35

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= 37%

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера пристройки _____ Группа капитальности: _____ сборник № _____
по плану Вид внутренней отделки: _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитек. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы Ванн Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусопровод Лифты Канализация							
9	Разные работы							

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= %

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

20 09 2007 г. Лобырь
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На кровлю	На фасад	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед. изм. после прим. погр. коэф.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	28	31г	24,20	1,00	0,97	0,95				0,921	22,29	35704	795842	37	501380
В ценах 2007 года														38849823		24475388

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 20 » сентября 2007 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор.....	Лобырь Н.А.		
Проверил руковод. группы	Алекса Ж.А.		

Паспорт выдан « ____ » ____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Московского района

(Костюкова Е.А.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы ____ - ____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей ____ - ____ листов

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности ГБУ
"ГУИОН"

"ГУИОН"

М.Д. Ботева

(подпись) Соловьев

Для документов № 2

15.09. 2022

Адрес: Санкт-Петербург, 148 1

ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ

09/01-1582

ПЛАН ПОДВАЛА

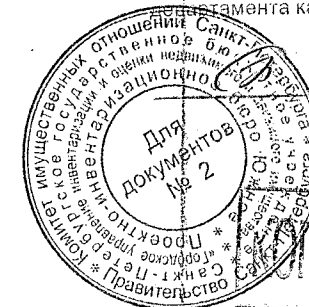
Копия с данных от 08.06.2012

План подвала

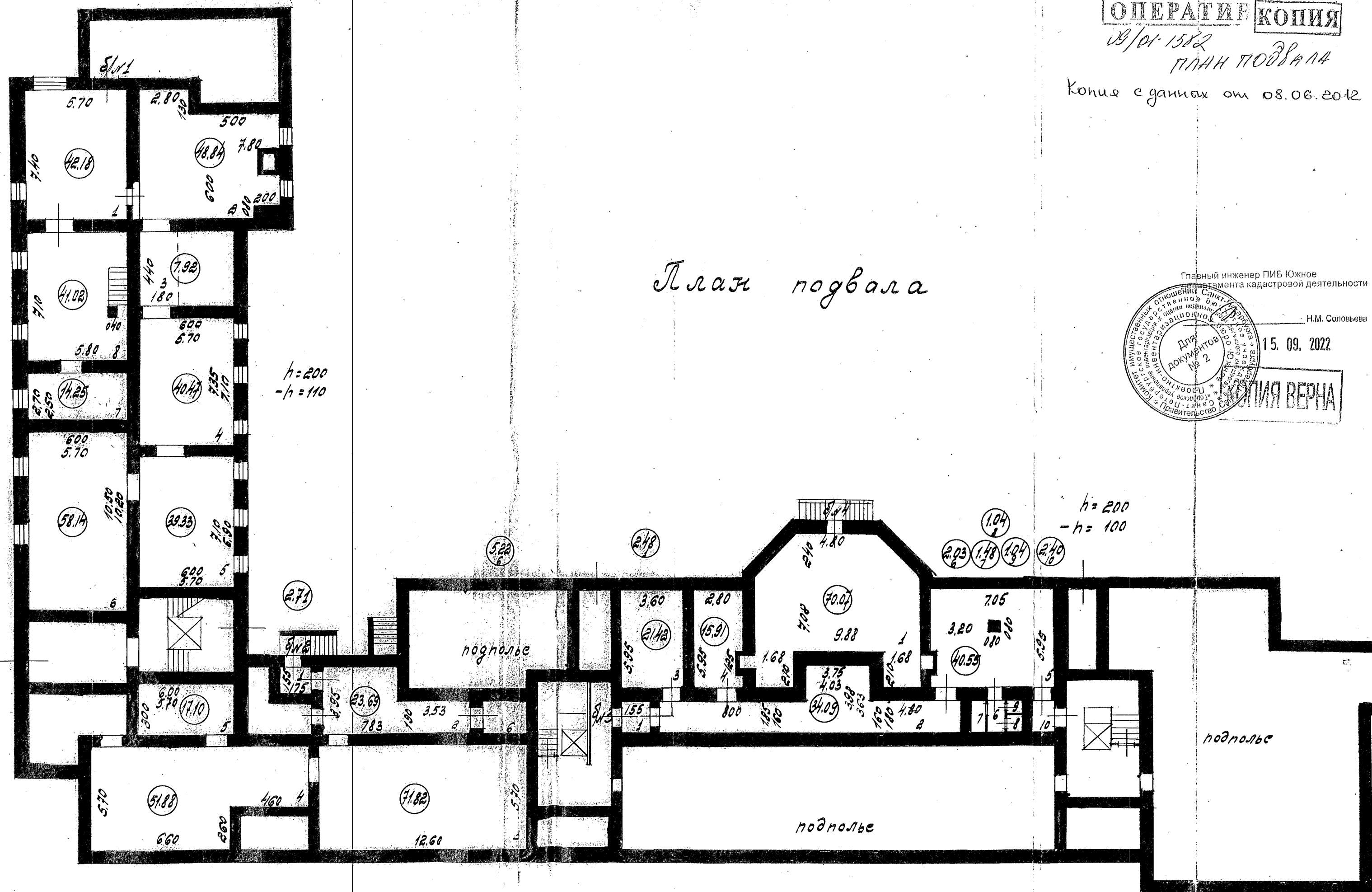
Главный инженер ПИБ Южное
Уполномоченный на подписание документов

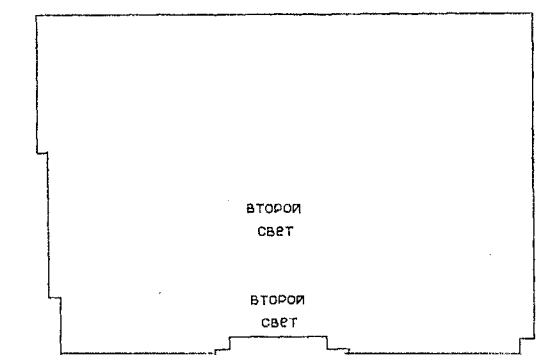
Н.М. Соловьева

15. 09. 2022



КОПИЯ ВЕРНА

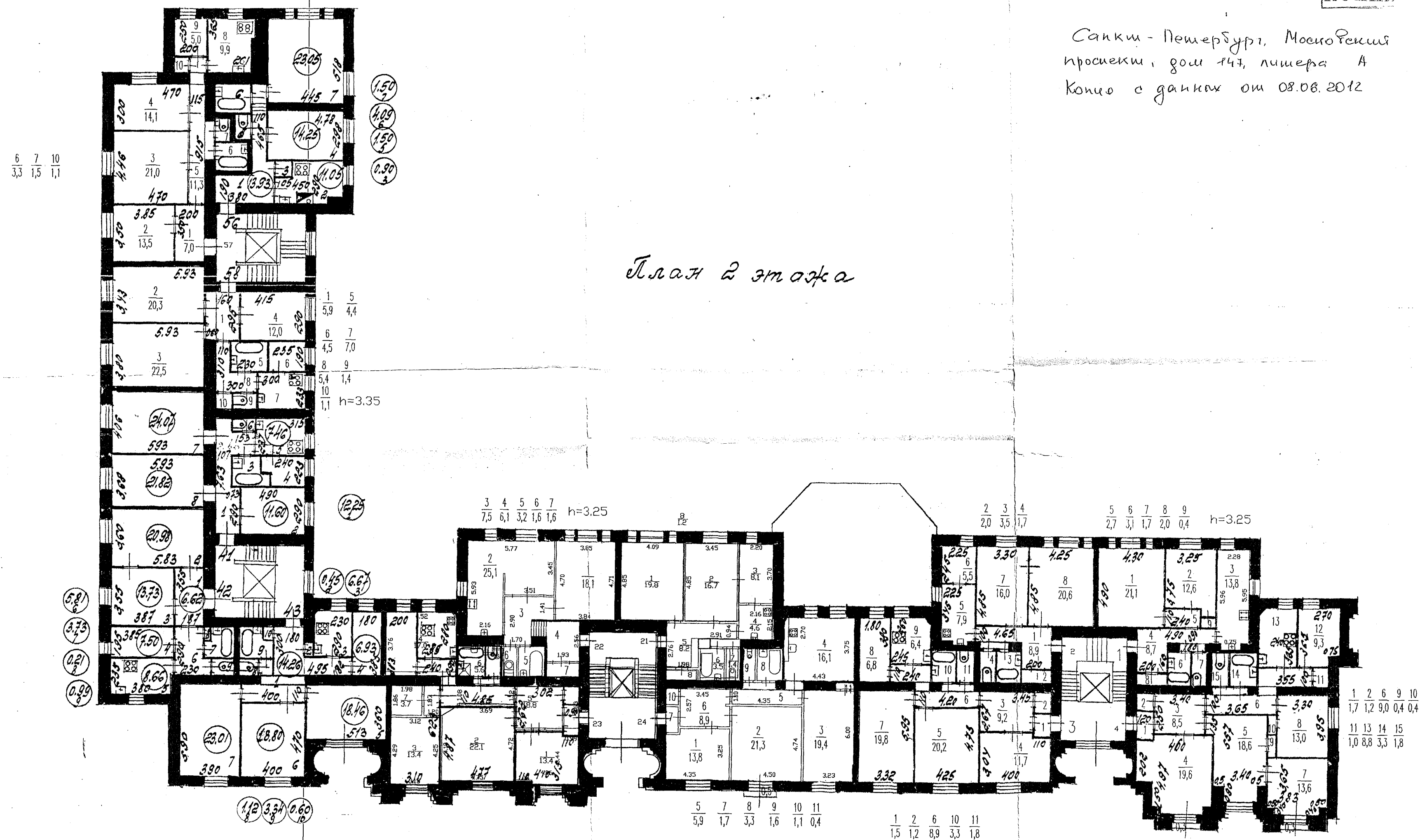




КОПИЯ

Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 147, литера А
Конца с датках от 08.08.2012

План 2 этюда



КОПИЯ ВЕРНА



Н.М. Соловьева

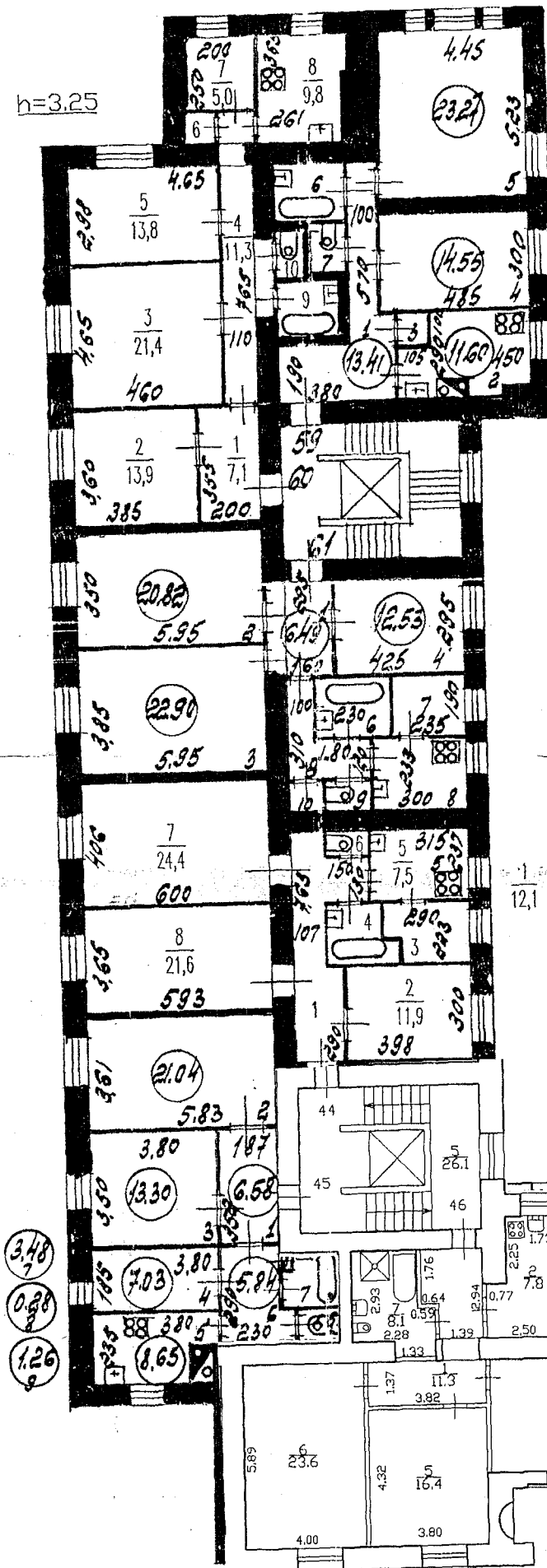
15. 09. 2022

КОПИЯ

Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 144, литера А
Копия с датчик от 08.06.2012

 $\frac{6}{0,9} \frac{9}{4,0} \frac{10}{1,5}$

h=3.25



h=3.25

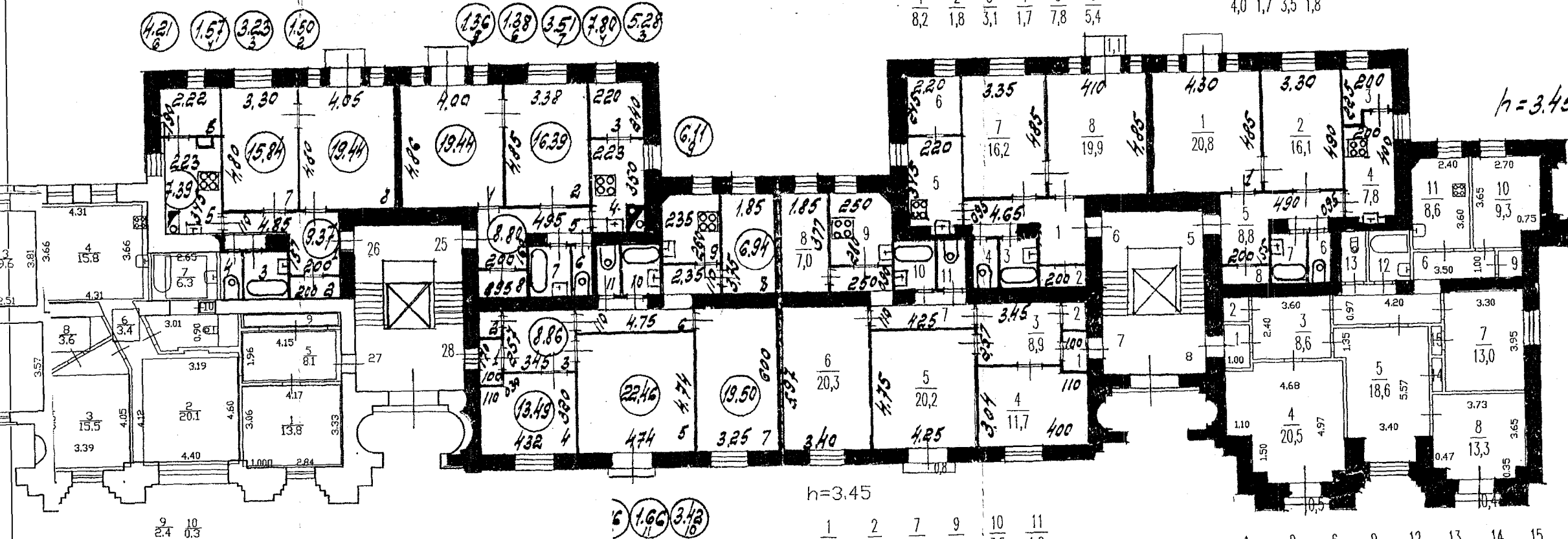
План 3 этажа

 $\frac{1}{12,1} \frac{3}{6,0} \frac{4}{4,7} \frac{6}{1,4}$
 $\frac{1}{1,21} \frac{2}{1,51} \frac{3}{3,23} \frac{4}{1,50}$

h=3.45

 $\frac{1}{8,2} \frac{2}{1,8} \frac{3}{3,1} \frac{4}{1,7} \frac{5}{7,8} \frac{6}{5,4}$
 $\frac{3}{4,0} \frac{6}{1,7} \frac{7}{3,5} \frac{8}{1,8}$

h=3.45



h=3.45

 $\frac{1}{1,4} \frac{2}{1,1} \frac{7}{8,6} \frac{9}{7,0} \frac{10}{3,5} \frac{11}{1,8}$
 $\frac{1}{1,4} \frac{2}{1,0} \frac{6}{9,3} \frac{9}{1,0} \frac{12}{3,4} \frac{13}{1,8} \frac{14}{0,5} \frac{15}{0,5}$

№ 46 г.м.с. с.м.в.а.
08.08.2016 г.



КОПИЯ ВЕРНА

Н.М. Соловьева

15.09.2022

166 333
15 14

Комитет государственного архивного дела
Санкт-Петербургского государственного архивного фонда
Инвентаризационно-определительный отдел

Для Главе и заместителю генер ПИБ Южное
департаменту на кадастровой деятельности
документов
№ 2

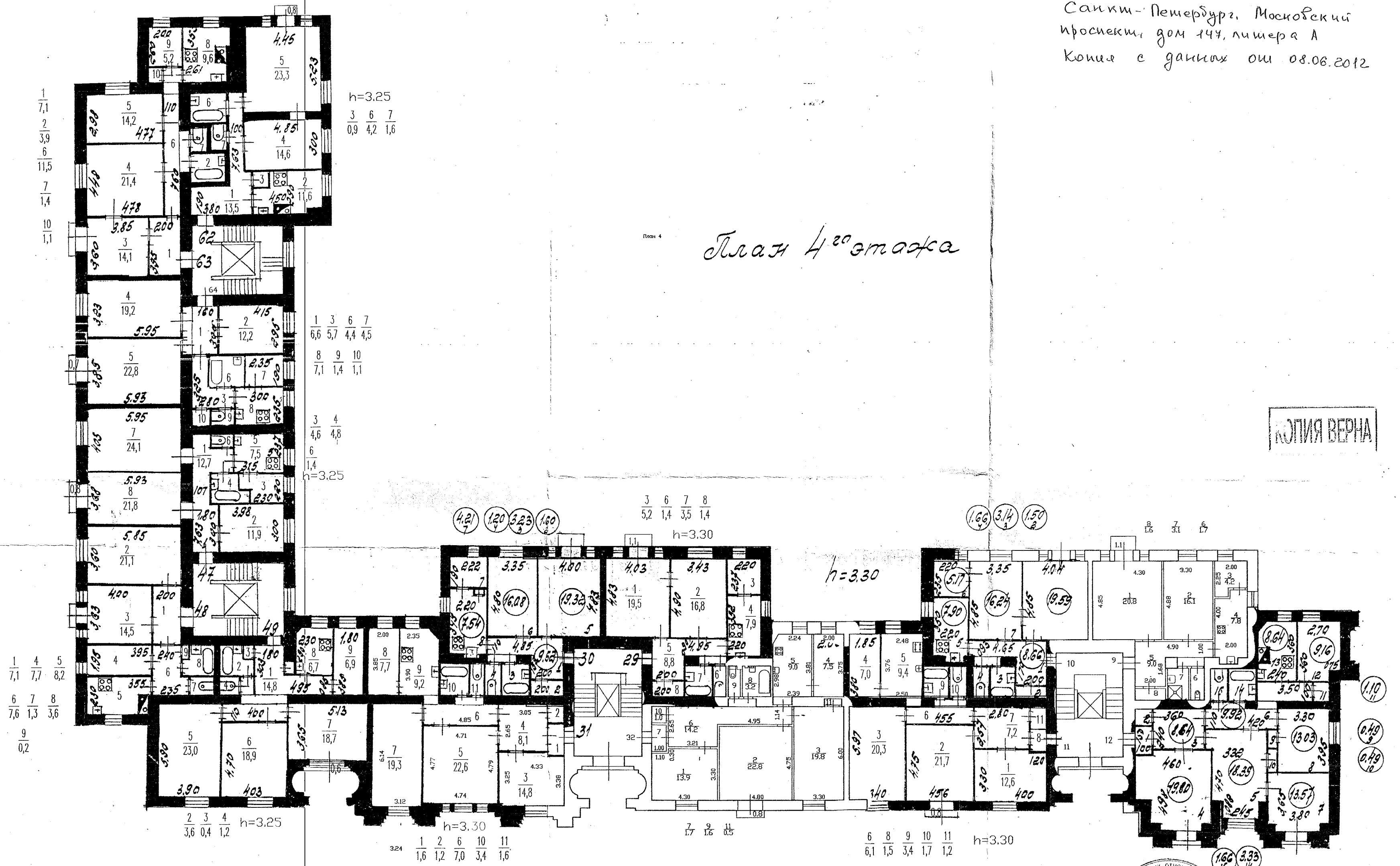
16.09.2022

№ _____

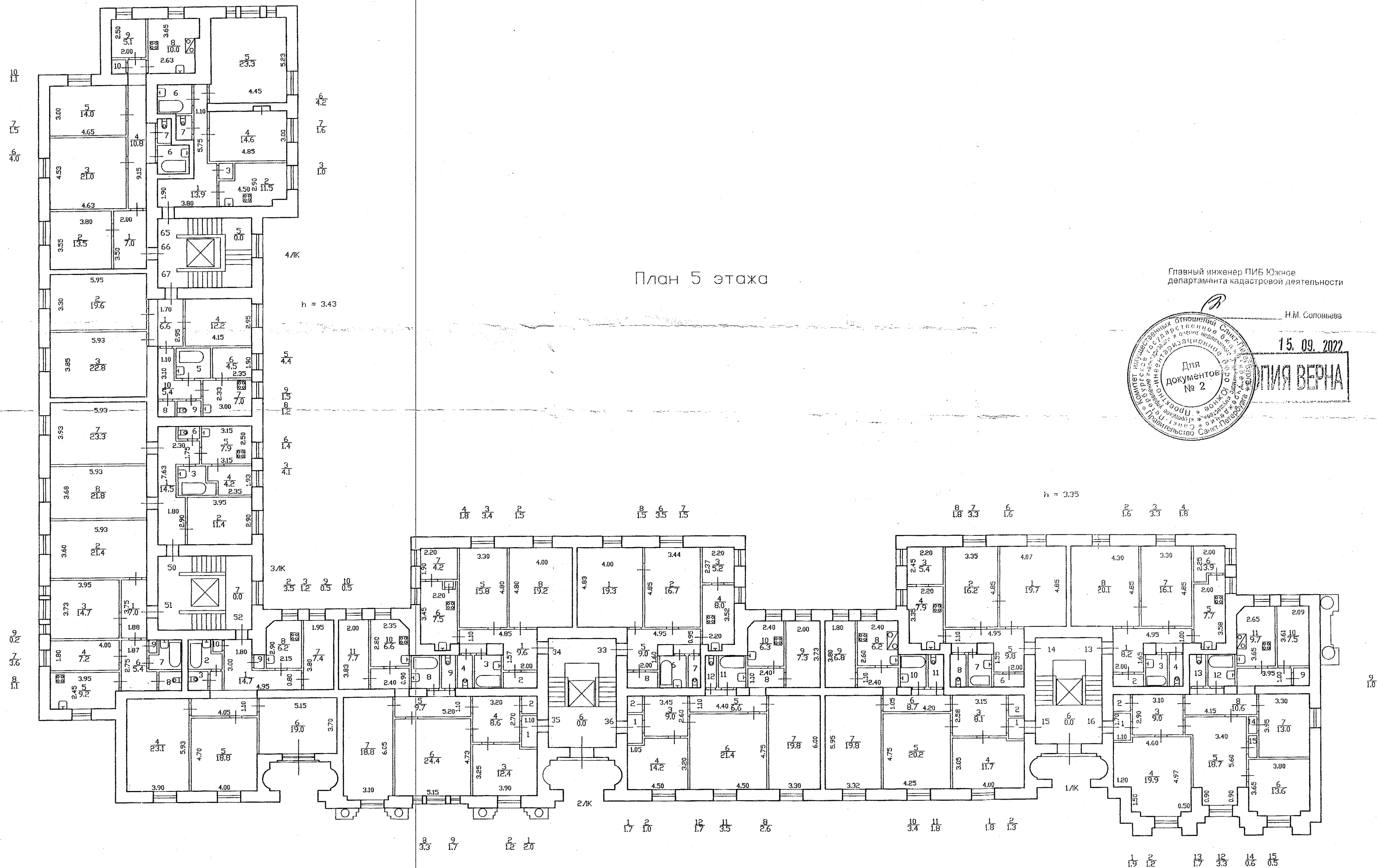
Н.М. Соловьева

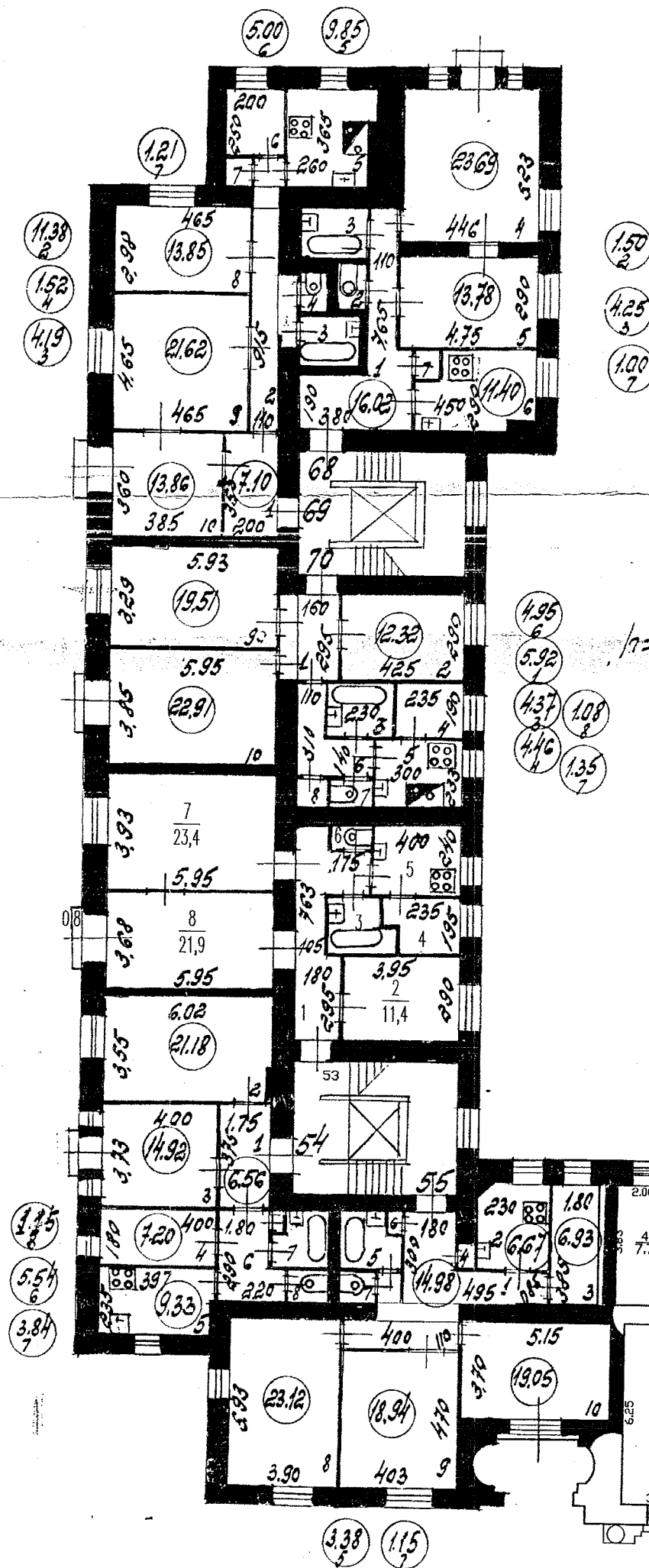
15. 09. 2022

15. 09. 2022



Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 747, литер А
Копия с данных от 08.06.2012





План этажа

Организация: ИУС Московского района		Имя: № 19/150
Титул: Промышленная и жилищно-коммунальная		Масштаб:
Адрес: Пр. Восточный, д. 14/4		Время:
Исполнитель: [подпись]		Проверка: [подпись]

1 3 4 5 6
12.4 4.3 4.3 9.6 1.4

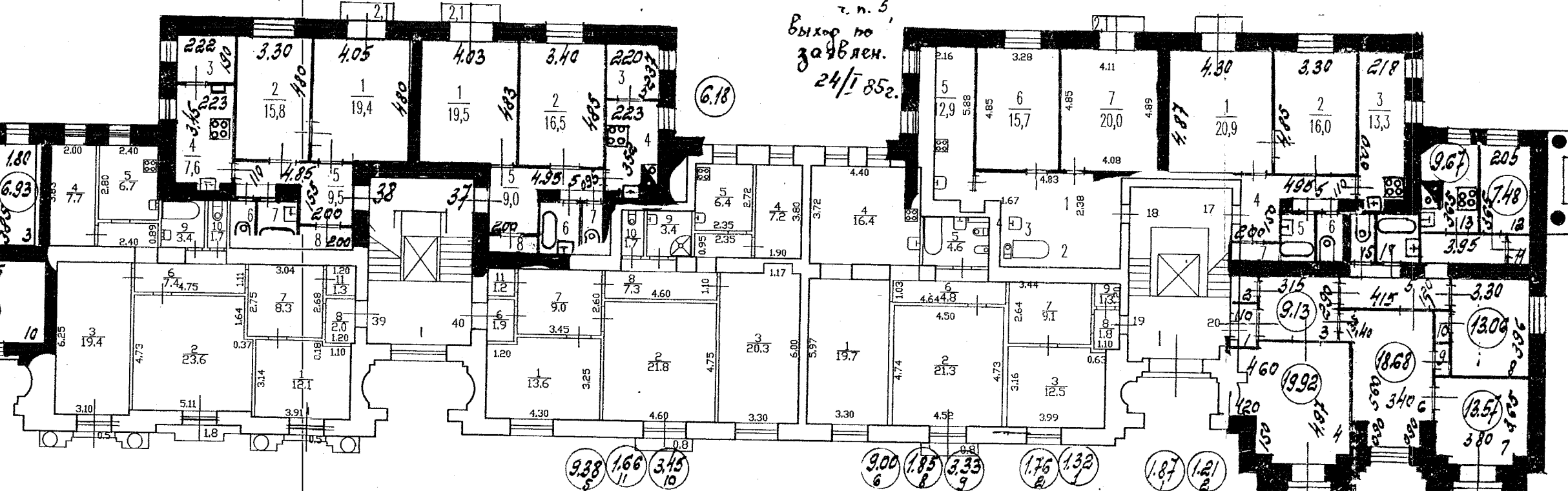
h=3.60
3 6 7 8
4.2 1.5 3.2 1.5

h=3.60
3 4 6 7 8
5.2 8.1 3.5 1.4 1.6

кв. 19
з. п. 5
Выход по
заявл. 24/1 852

1 2 3 4
8.0 1.5 3.3 1.5

4 5 6 7
9.5 3.3 1.8 1.5



КОПИЯ ВЕРНА

15. 09. 2022

Инженер ПИБ Южное
Специалист по кадастровой деятельности
Н.М. Соловьева

ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ

09/01-1582

ПЛАН ПОДВАЛА

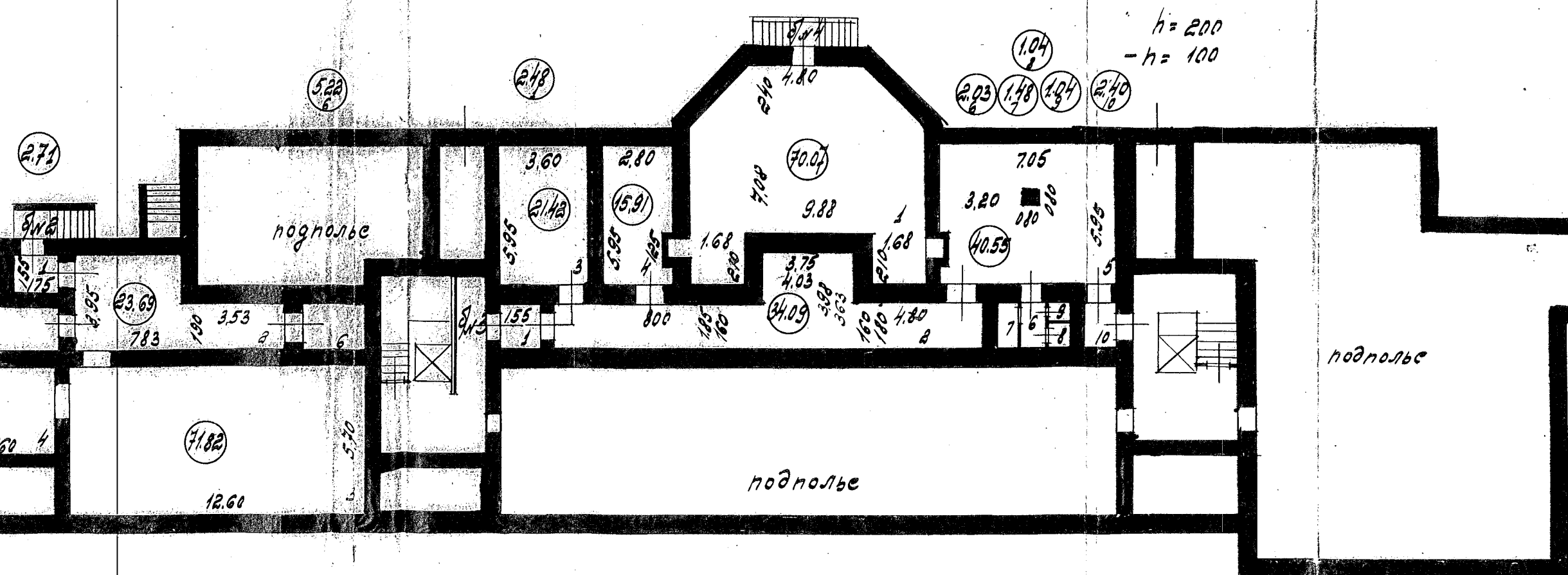
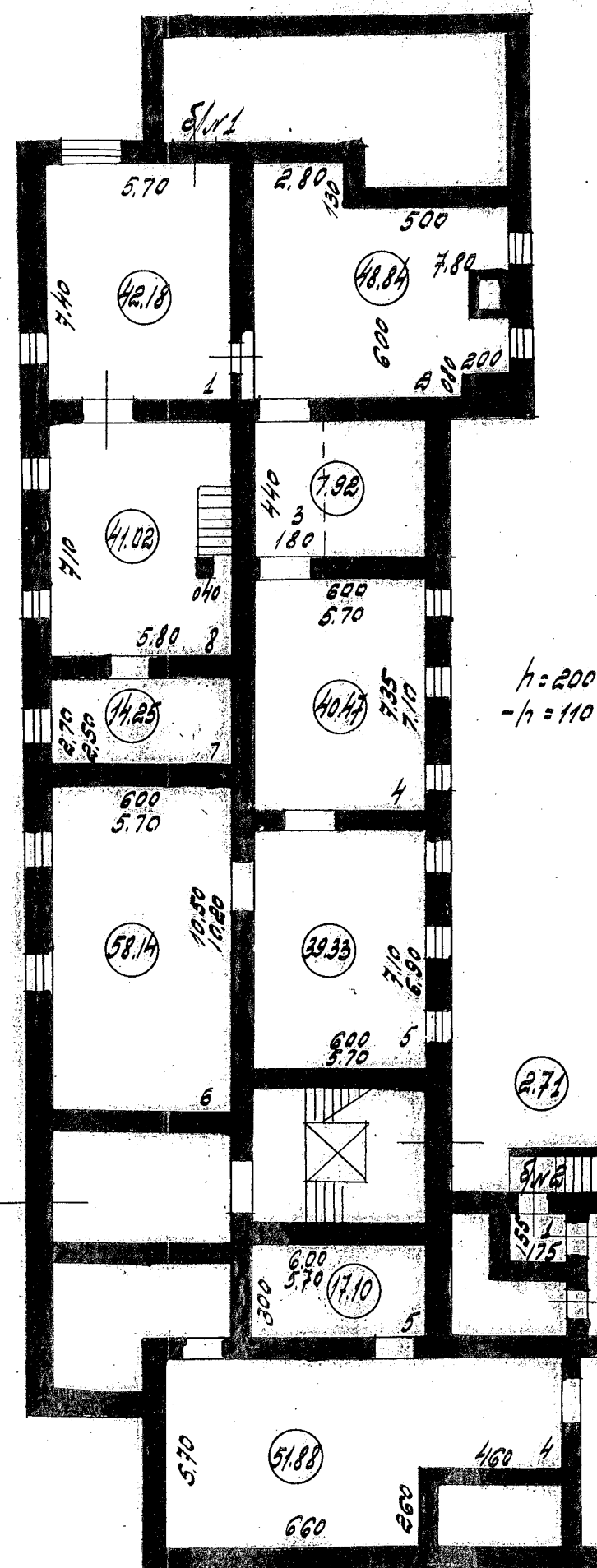
Копия с данных от 08.06.2012

План подвала

Главный инженер ПИБ Южное
Уполномоченный на подписание документов

Н.М. Соловьева

15. 09. 2022



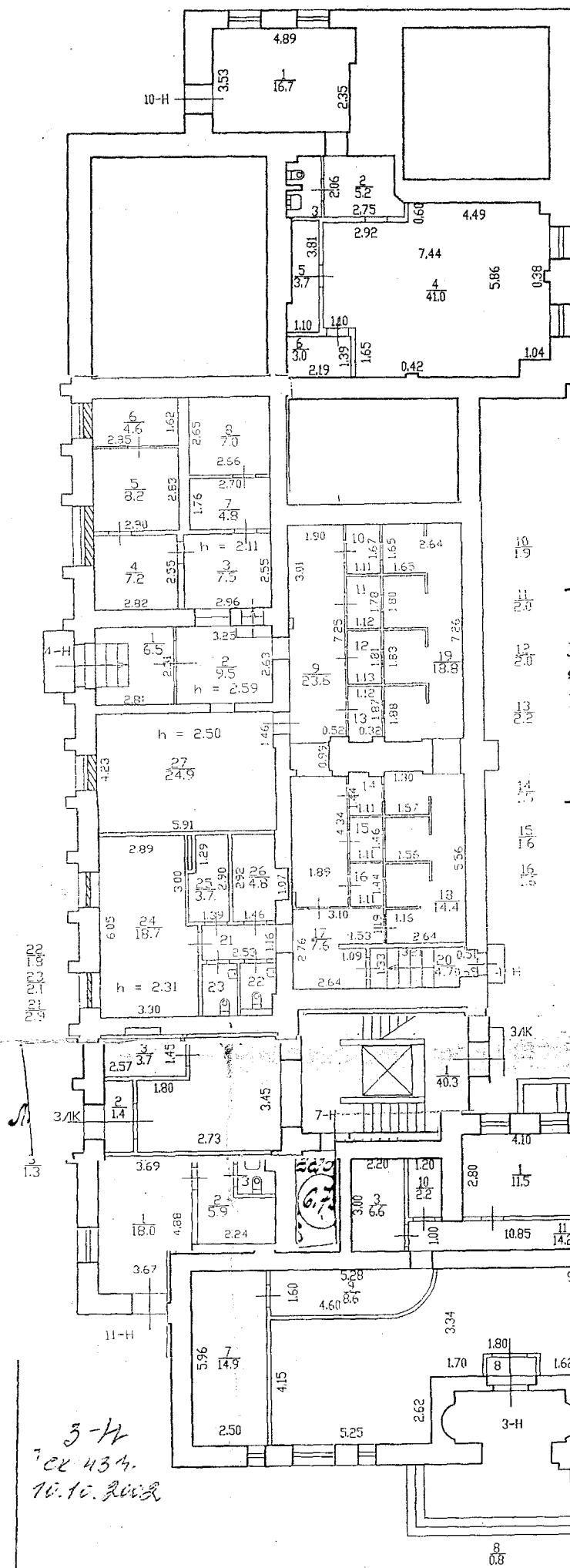
Санкт-Петербург, Московский проспект
дом 147, литера А

Копия с данных от 08.06.2012

Масштаб 1:100

КОПИЯ

ОПЕРАТИВ



Лист № 1/1 - 21/01/17 от 01.04.17

Текущие изменения
№ пом. (части): 4-11
Основание: самостоятельная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 01 » декабря 2016 г.
Исполнитель: *Соловьева Н.С.*

Текущие изменения
№ пом. (части): 4-11
Основание: самостоятельная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 11 » декабря 2015 г.
Исполнитель: *Соловьева Н.С.*

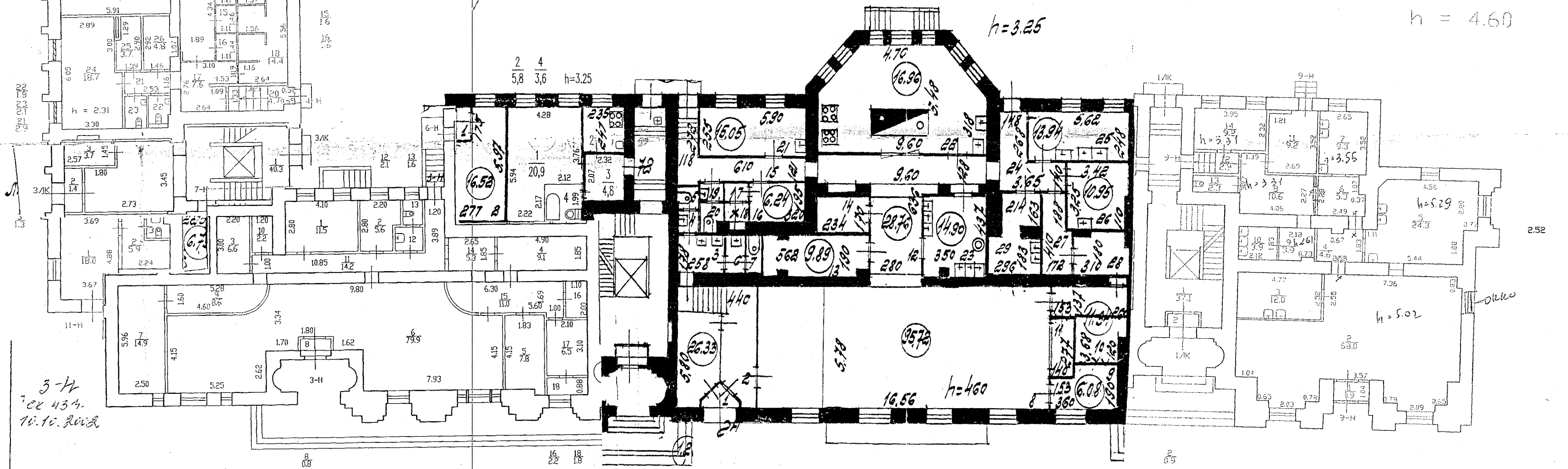
Текущие изменения
№ пом. (части): 4-11
Основание: самостоятельная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 21 » апреля 2014 г.
Исполнитель: *Соловьева Н.С.*

План 1 этажа

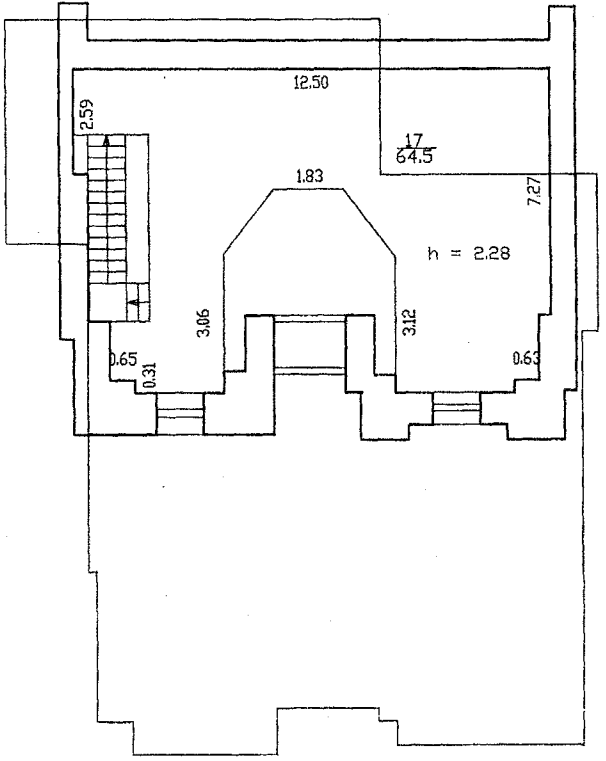
Текущие изменения
№ пом. (части): 4-11
Основание: утвержденная перепланировка
« 11 » декабря 2015 г.
Исполнитель: *Соловьева Н.С.*

Лист № 1/1 - 22/01/17 от 13.02.17
Реш. от 19.03.2017 № 100/17

h = 4.60



План антресоли

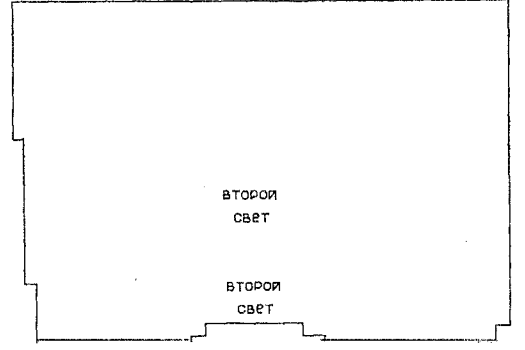


КОПИЯ ВЕРНА

Для документирования
№ 1/1 - 22/01/17 от 13.02.17
Реш. от 19.03.2017 № 100/17

Н.М. Соловьева

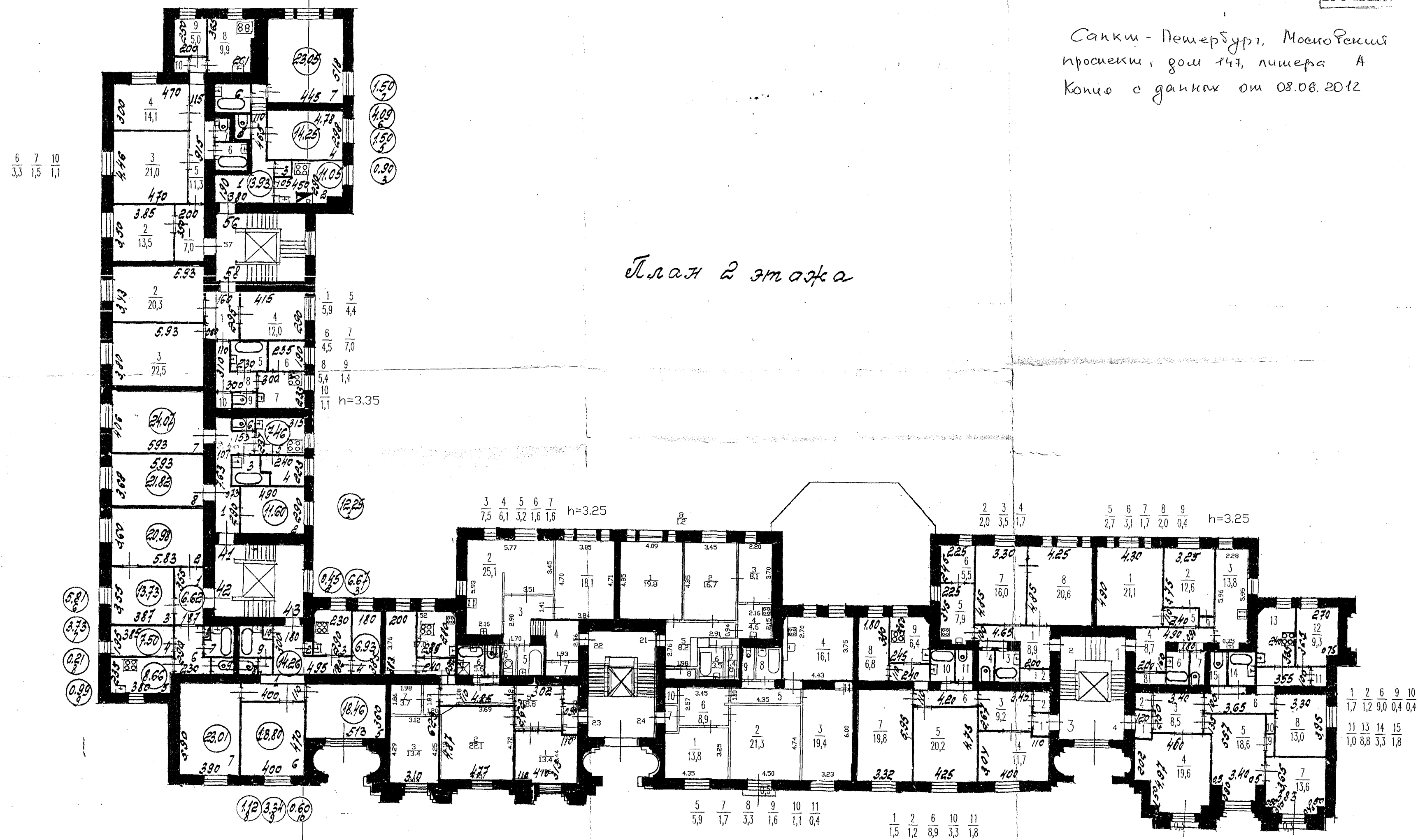
15. 09. 2022



КОПИЯ

Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 147, литера А
Копия с данных от 08.08.2012

План 2 этажа



КОПИЯ ВЕРНА!



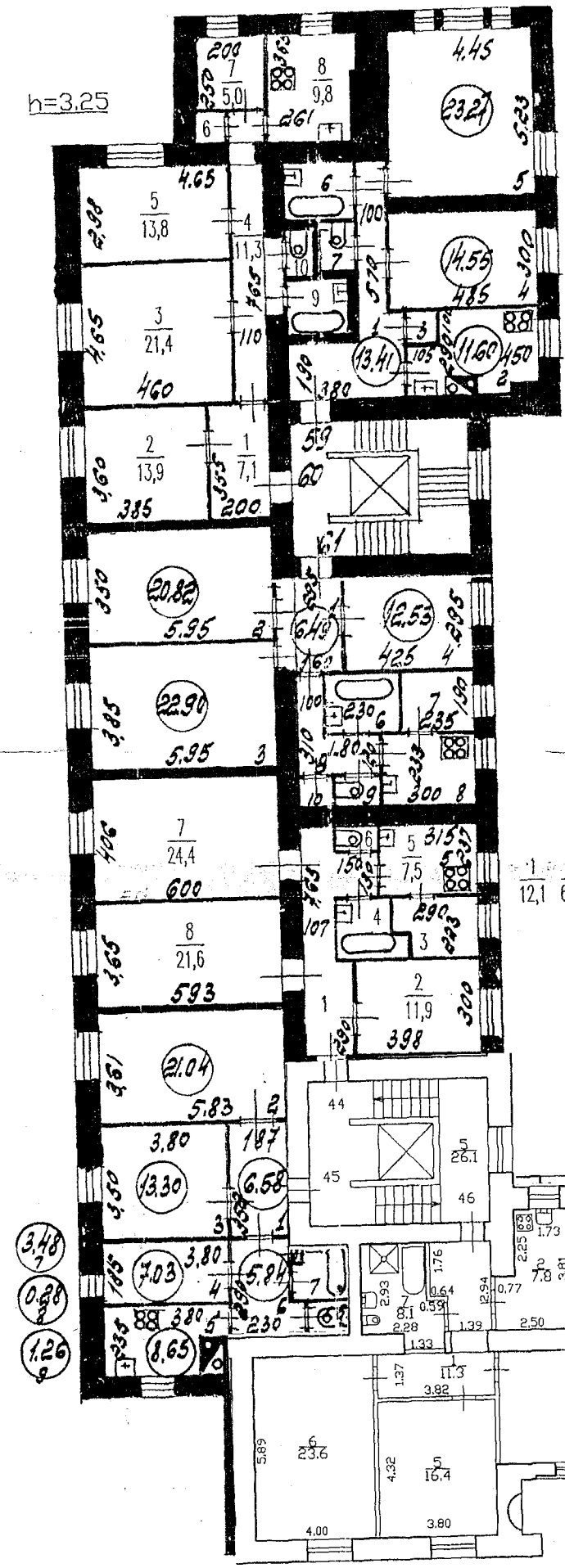
Н.М. Соловьева

15. 09. 2022

КОПИЯ

Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 144, литера А
Копия с датчик от 08.06.2012

6 9 10
0,9 4,0 1,5

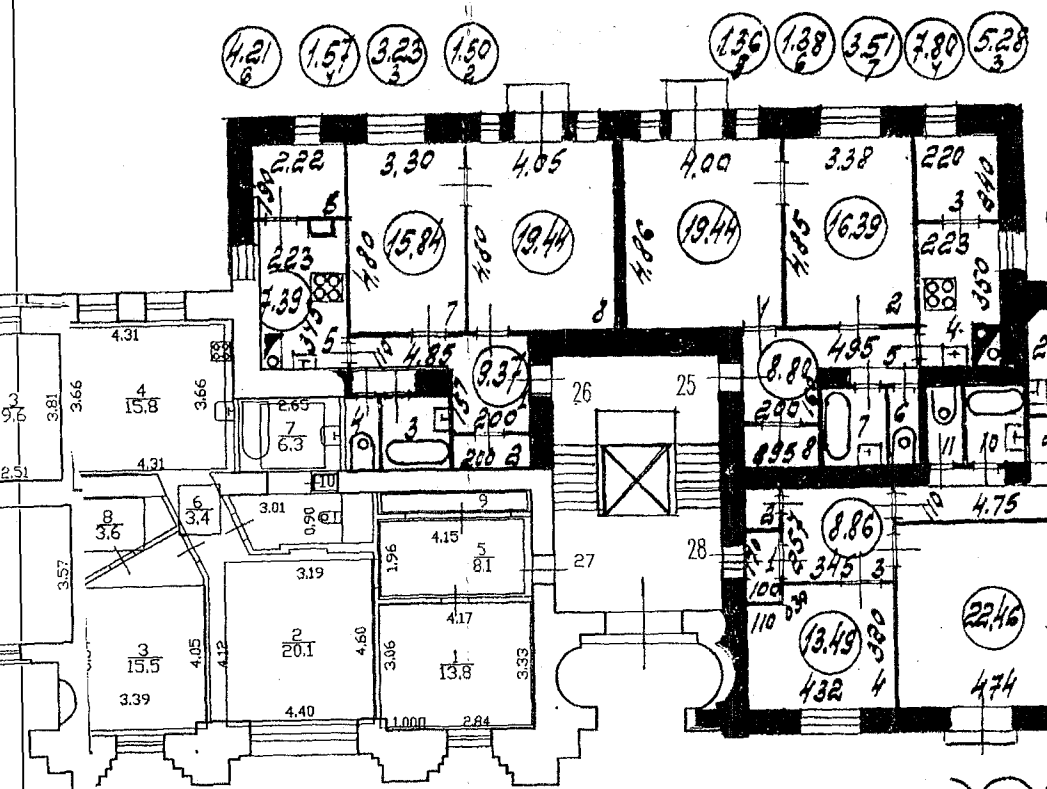


4,25
1,55
0,95

h=3.25

План 3 этажа

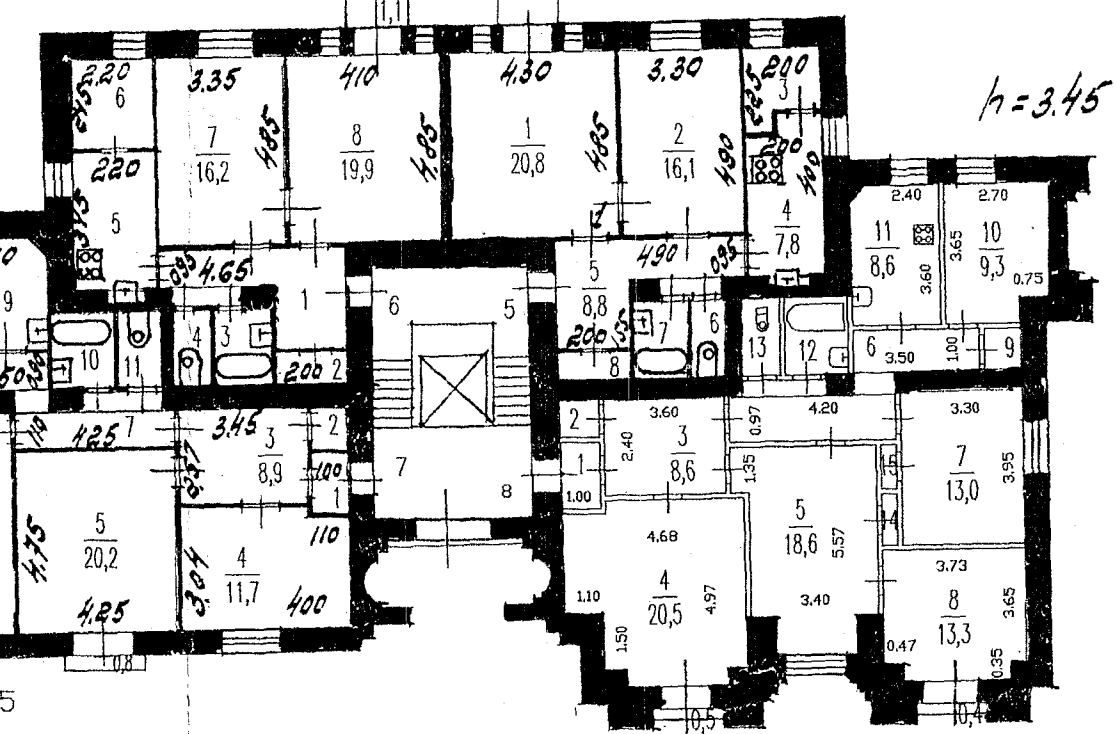
1 3 4 6
12,1 6,0 4,7 1,4



h=3.45

1 2 3 4 5 6
8,2 1,8 3,1 1,7 7,8 5,4

3 6 7 8
4,0 1,7 3,5 1,8



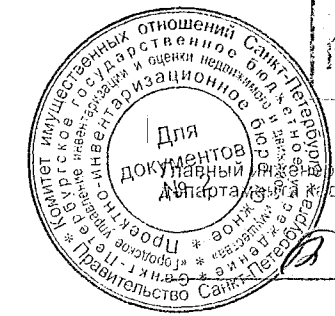
h=3.45

h=3.45

1 2 7 9 10 11
1,4 1,1 8,6 7,0 3,5 1,8

1 2 6 9 12 13 14 15
1,4 1,0 9,3 1,0 3,4 1,8 0,5 0,5

№ 46 г.м.с.с.с.с.
08.08.2016 г.



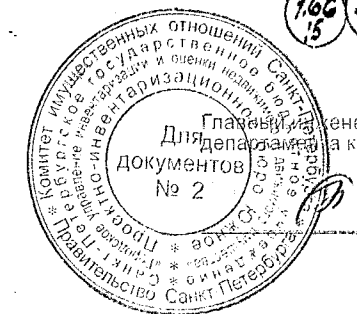
КОПИЯ ВЕРНА

ПИБ Южное
Апартельная деятельность

Н.М. Соловьева
15.09.2022

$$\begin{array}{r} 1 \\ 7,1 \\ 2 \\ 3,9 \\ 6 \\ \hline 11,5 \\ 7 \\ 1,4 \\ 10 \\ 1,1 \end{array}$$

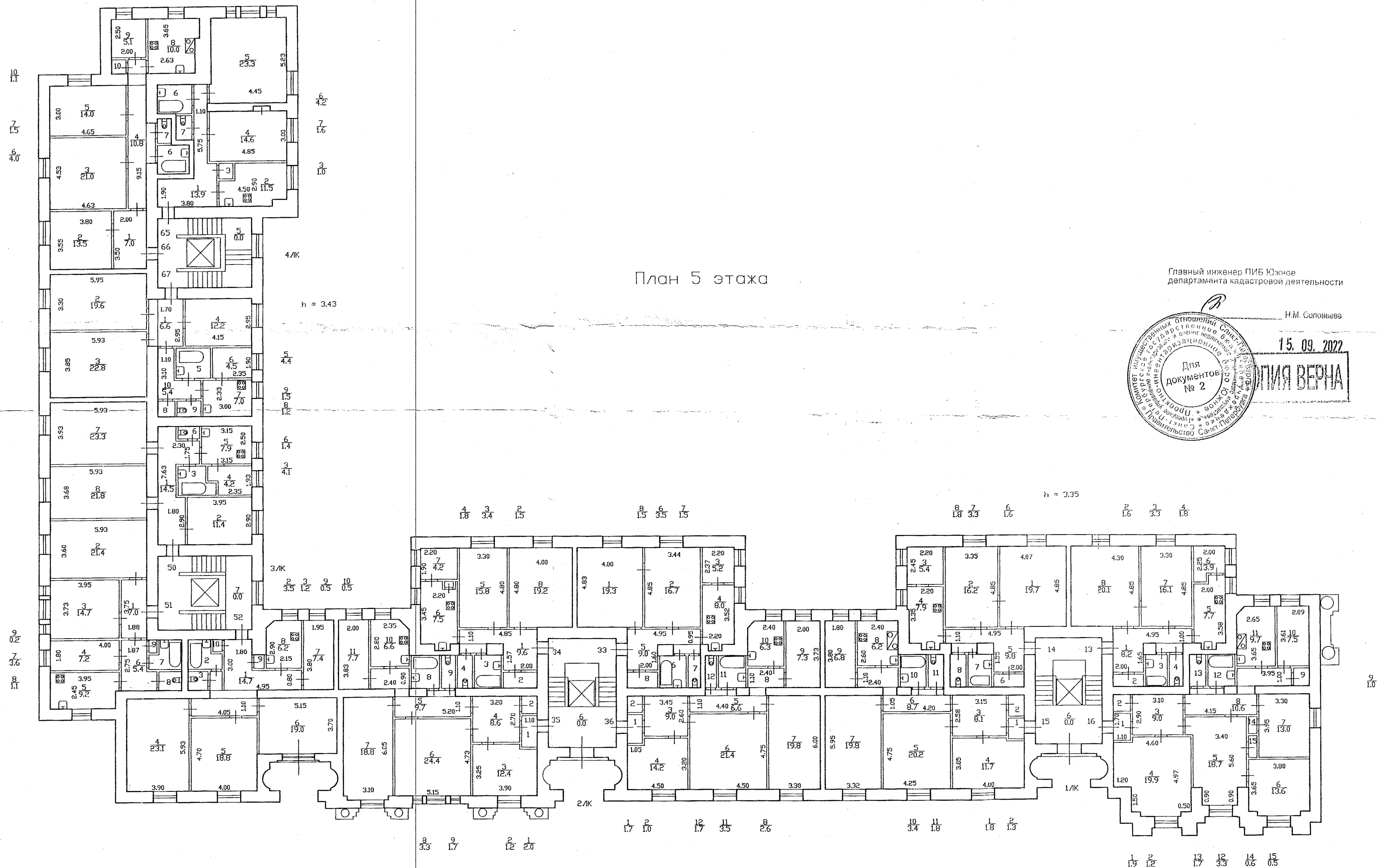

КОПИЯ ВЕРНА

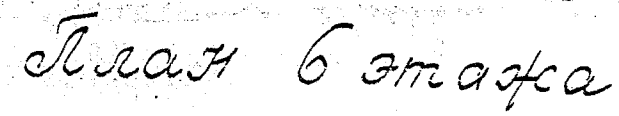


Н.М. Соловьева

15. 09. 2022

Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 147, литер А
Конья с датой от 08.06.2012





Генеральный директор ООО «Масштаб» г. Москва		Имя: А. 29/01/1988
Адрес:	Информационная служба по электронным письмам, р. 14/1 Ленинград	Место:
Дата:	20.01.18	Подпись:



КОПИЯ ВЕРНА

5. 09. 2022

еятельности

М. Соловьева

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/

Илл. 2. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1867 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/

Илл. 3. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1914 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/

Илл. 4. План из путеводителя «Весь Ленинград». 1925 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/

Илл. 5. План Ленинграда из путеводителя 1933 года. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/

Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1941-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 8. Современный спутниковый снимок. URL: <https://yandex.ru/maps>

Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1947 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1955 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1987 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 15. Жилой дом на Московском шоссе. 1939-1941 гг. <https://pastvu.com/p/113005>

Илл. 16. Жилой дом на Московском шоссе 1940 – 1941 гг. <https://pastvu.com/p/128925>

Илл. 17. Жилой дом на Московском проспекте. 1950 г.
<https://pastvu.com/p/113006>

Илл. 18. Ленинград. Проспект имени И. В. Сталина. 1951 г. ГМИ СПб
430905/818

Илл. 19. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском). 1950-1955 гг.
<https://pastvu.com/p/748443>

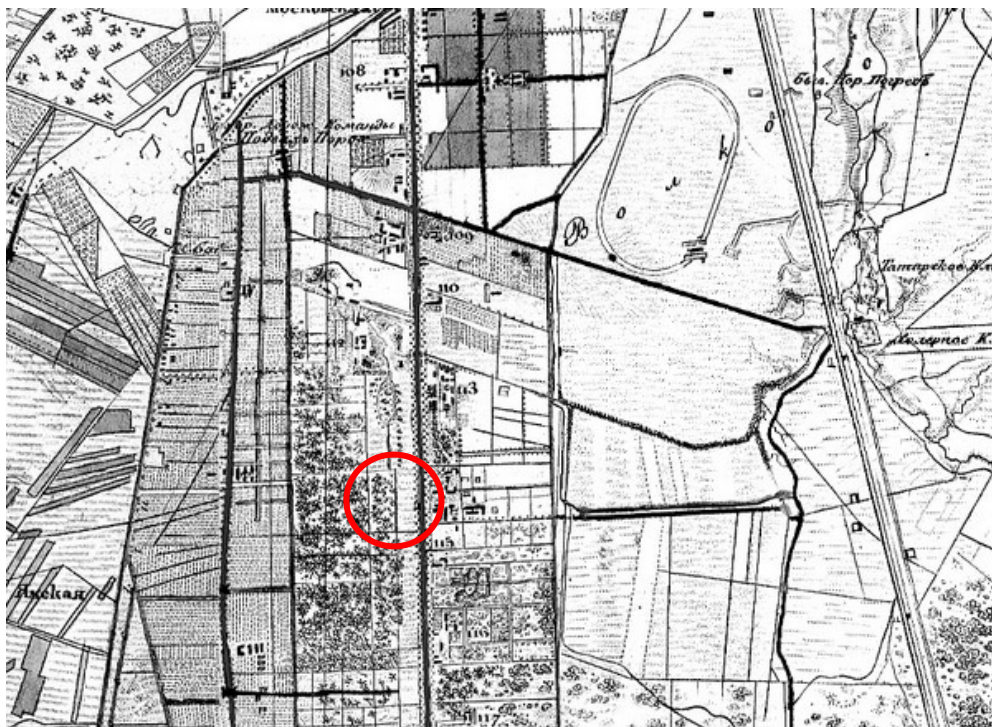
Илл. 20. Застройка Московского проспекта. 1954 г. <https://pastvu.com/p/692298>

Илл. 21. Московский проспект у домов 145-147. 1955-1956 гг.
<https://pastvu.com/p/135309>

Илл. 22. Жилые дома на Московском проспекте. 1968-1973 гг.
<https://pastvu.com/p/1188074>

Илл. 23. Московский пр., 147 / Благодатная ул., 26. 2014 г.
<https://www.citywalls.ru/photo20846.html>

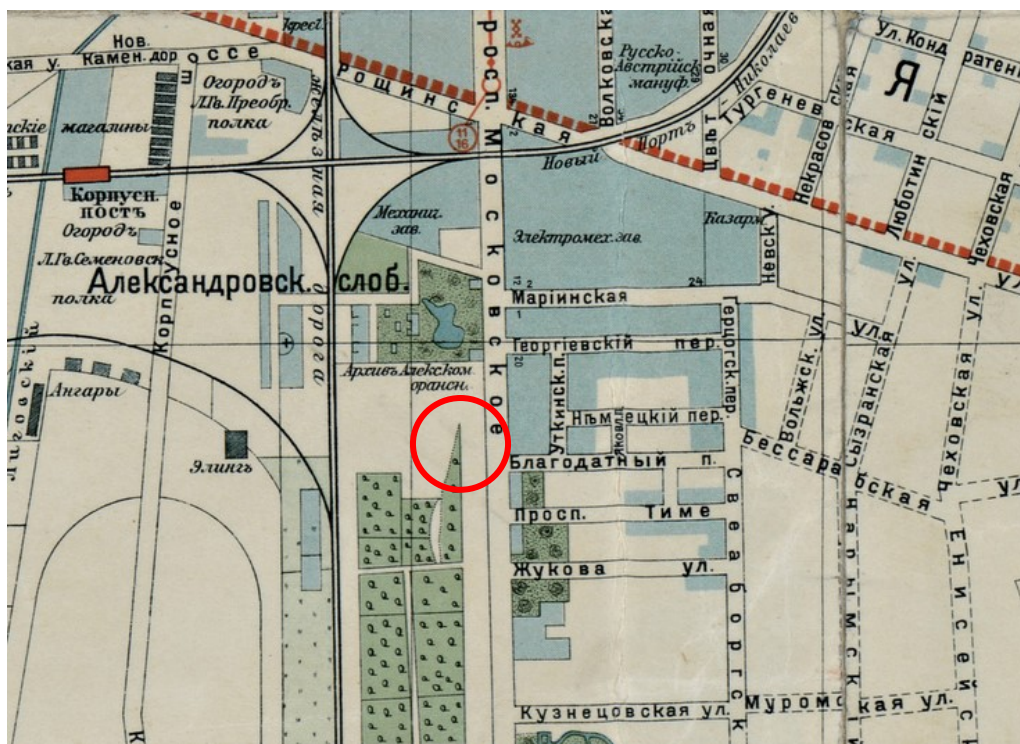
Иллюстрации



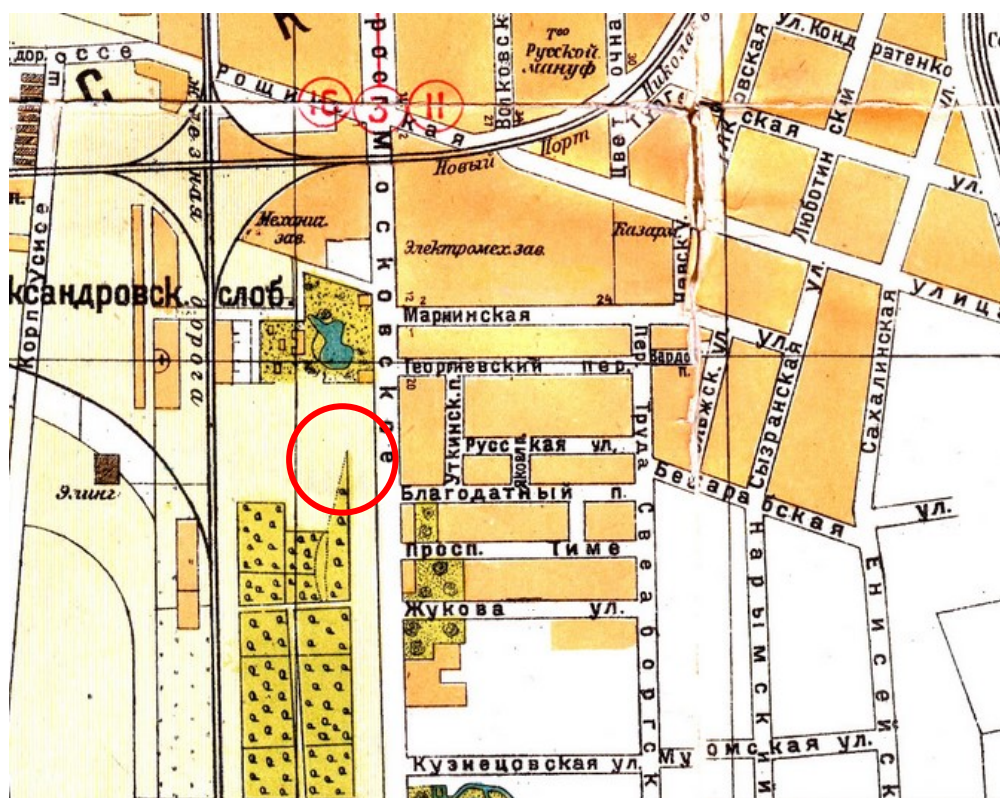
Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/



Илл. 2. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1867 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/



Илл. 3. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1914 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/



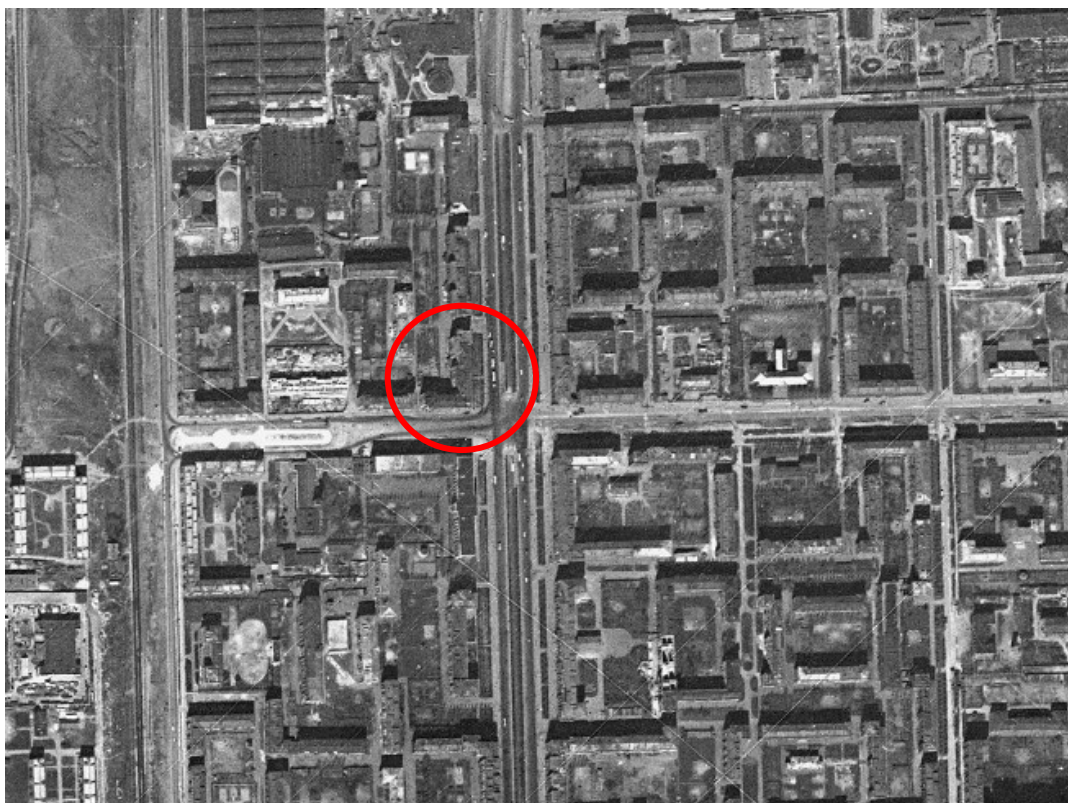
Илл. 4. План из путеводителя «Весь Ленинград». 1925 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/



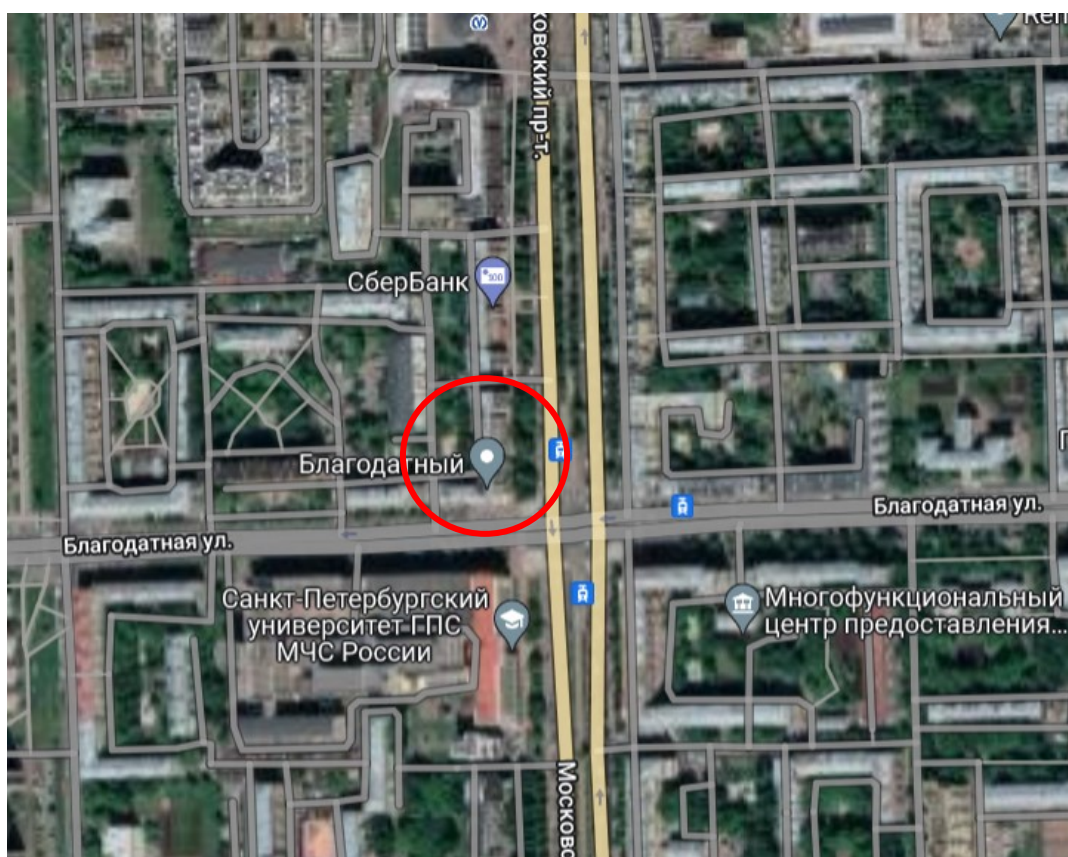
Илл. 5. План Ленинграда из путеводителя 1933 года. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1941-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



Илл. 8. Современный спутниковый снимок. URL: <https://yandex.ru/maps>



Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1947 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1955 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1987 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 15. Жилой дом на Московском шоссе. 1939-1941 гг. <https://pastvu.com/p/113005>



Илл. 16. Жилой дом на Московском шоссе 1940 — 1941 гг. <https://pastvu.com/p/128925>



Илл. 17. Жилой дом на Московском проспекте. 1950 г. <https://pastvu.com/p/113006>



Илл. 18. Ленинград. Проспект имени И. В. Сталина. 1951 г. ГМИ СПб 430905/818



Илл. 19. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском). 1950-1955 гг.
<https://pastvu.com/p/748443>



Илл. 20. Застройка Московского проспекта. 1954 г. <https://pastvu.com/p/692298>



Илл. 21. Московский проспект у домов 145-147. 1955-1956 гг.
<https://pastvu.com/p/135309>



Илл. 22. Жилые дома на Московском проспекте. 1968-1973 гг.
<https://pastvu.com/p/1188074>



Илл. 23. Московский пр., 147 / Благодатная ул., 26. 2014 г.
<https://www.citywalls.ru/photo20846.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации
(фото – Блинов О.А., 08.10.2025)

Перечень фотографий:

- Фото 1. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Южный лицевой фасад со стороны ул. Благодатная.
- Фото 2. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Фрагмент южного лицевого фасада со стороны ул. Благодатная.
- Фото 3. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Фрагмент южного лицевого фасада со стороны ул. Благодатная.
- Фото 4. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Дворовый северный фасад.
- Фото 5. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Фрагмент дворового северного фасада. Выход из помещения 4-Н.
- Фото 6. Помещение 4-Н (26).
- Фото 7. Помещение 4-Н (25).
- Фото 8. Помещение 4-Н (21).
- Фото 9. Помещение 4-Н (22).
- Фото 10. Помещение 4-Н (22).
- Фото 11. Помещение 4-Н (20).
- Фото 12. Помещение 4-Н (20).
- Фото 13. Помещение 4-Н (18).
- Фото 14. Помещение 4-Н (19).
- Фото 15. Помещение 4-Н (20).
- Фото 16. Помещение 4-Н (19).
- Фото 17. Помещение 4-Н (18).
- Фото 18. Помещение 4-Н (9).
- Фото 19. Помещение 4-Н (9).
- Фото 20. Помещение 4-Н (9).
- Фото 21. Помещение 4-Н (4).
- Фото 22. Помещение 4-Н (10).
- Фото 23. Помещение 4-Н (11).
- Фото 24. Помещение 4-Н (15).
- Фото 25. Помещение 4-Н (14).
- Фото 26. Помещение 4-Н (13).



Фото 1. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Южный лицевой фасад со стороны ул. Благодатная.

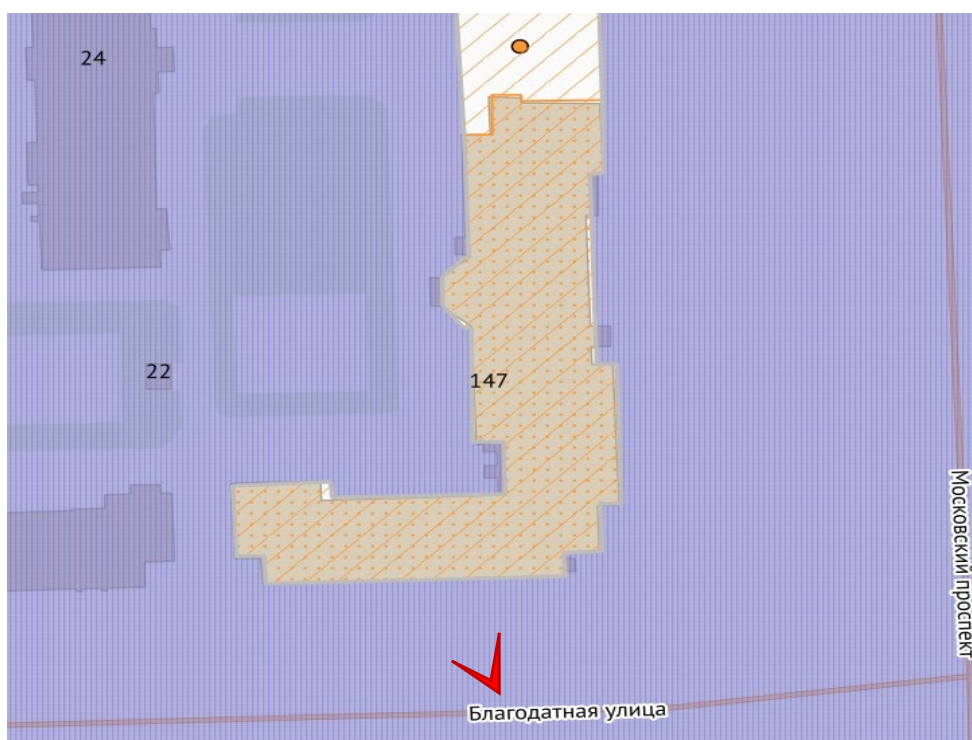




Фото 2. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Фрагмент южного лицевого фасада со стороны ул. Благодатная.

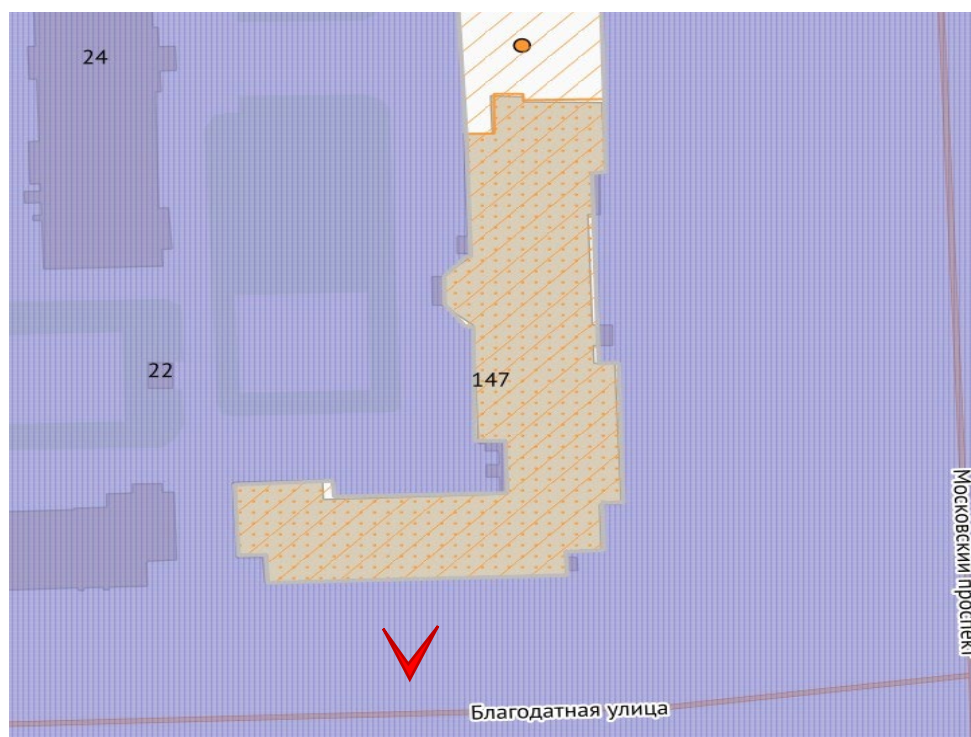




Фото 3. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Фрагмент южного лицевого фасада со стороны ул. Благодатная.

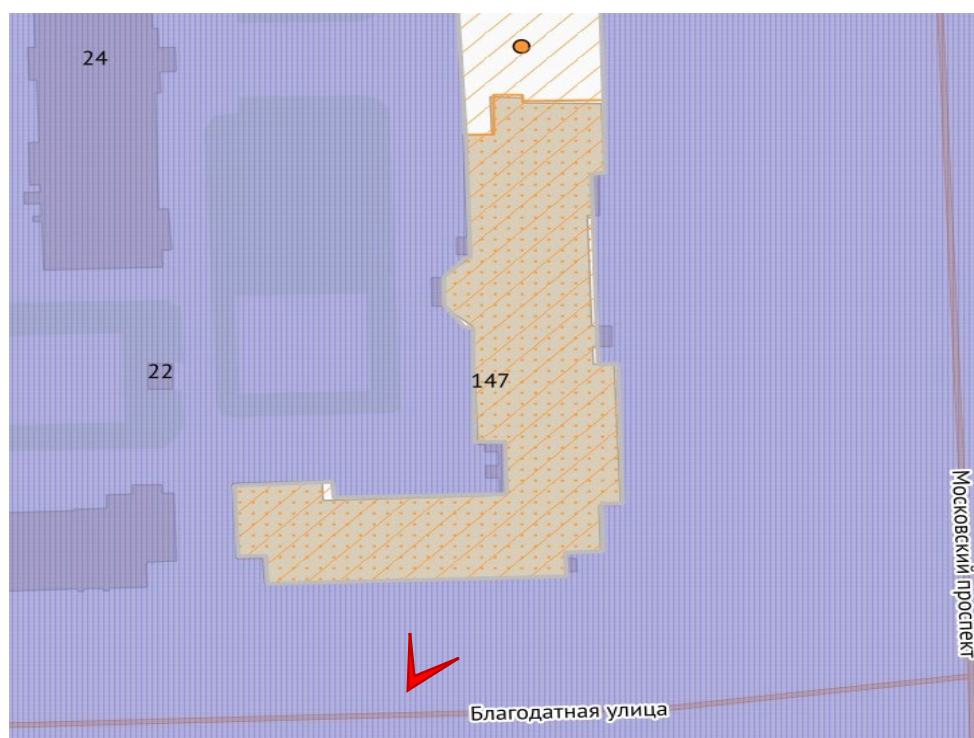




Фото 4. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Дворовый северный фасад.

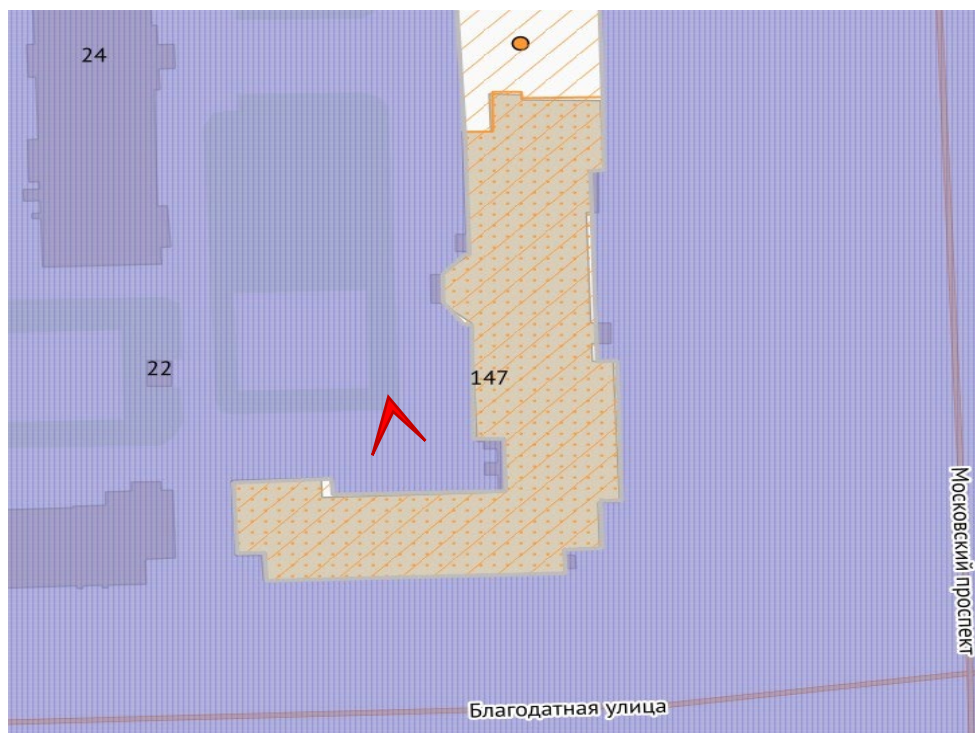




Фото 5. ВОКН «Жилые дома (2 здания)» (СПб, Московский пр., д.147, лит. А). Фрагмент дворового северного фасада. Выход из помещения 4-Н.

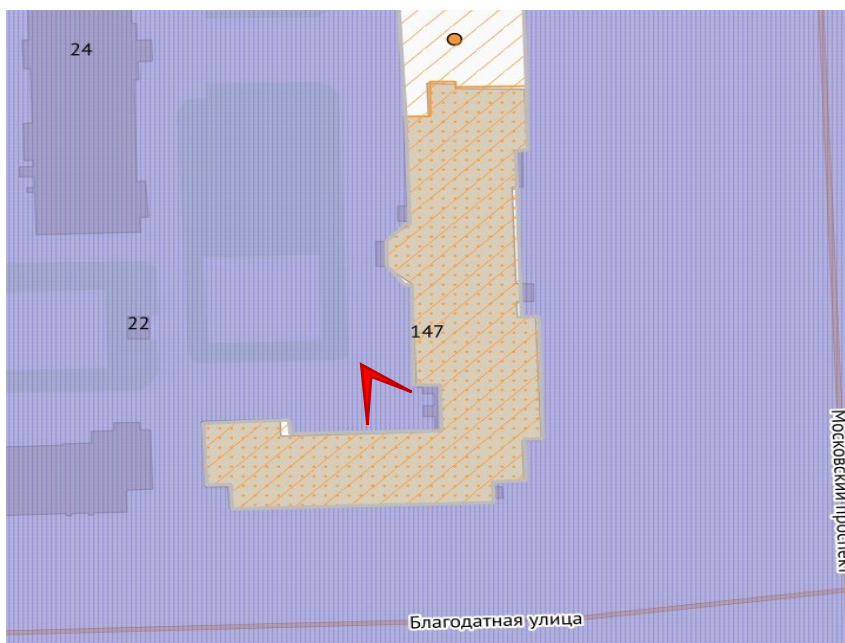




Фото 6. Помещение 4-Н (26).

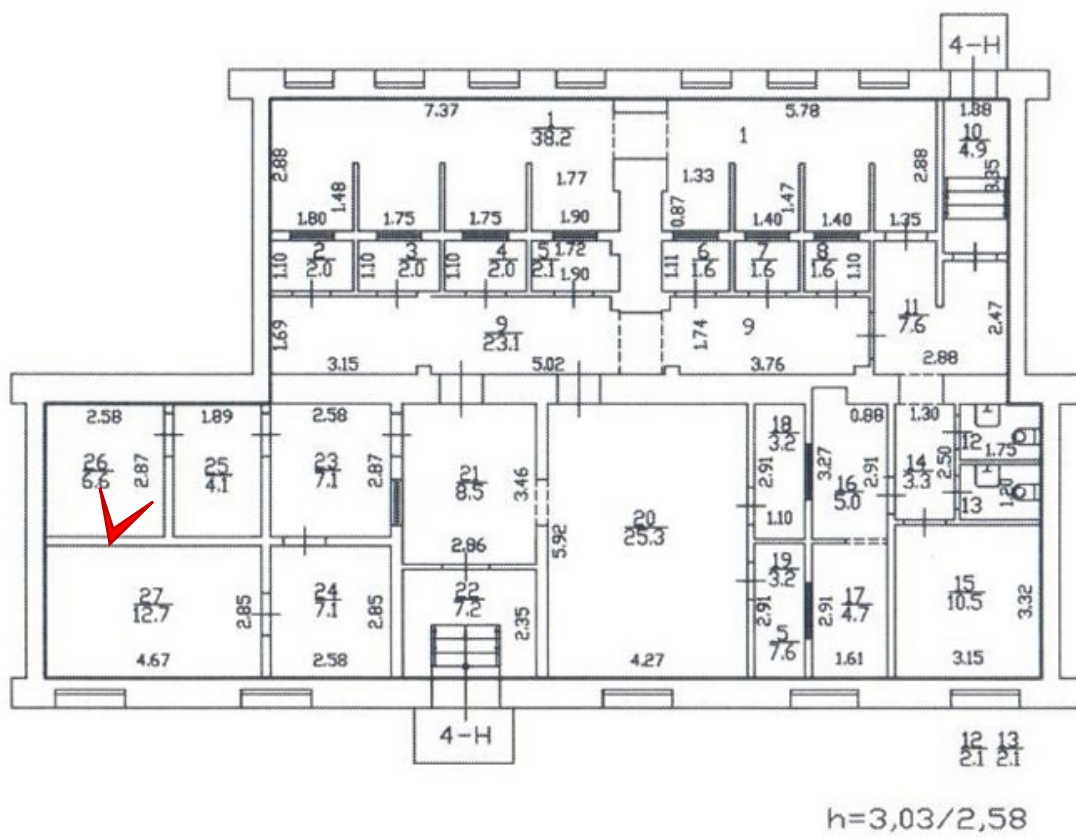




Фото 7. Помещение 4-Н (25).

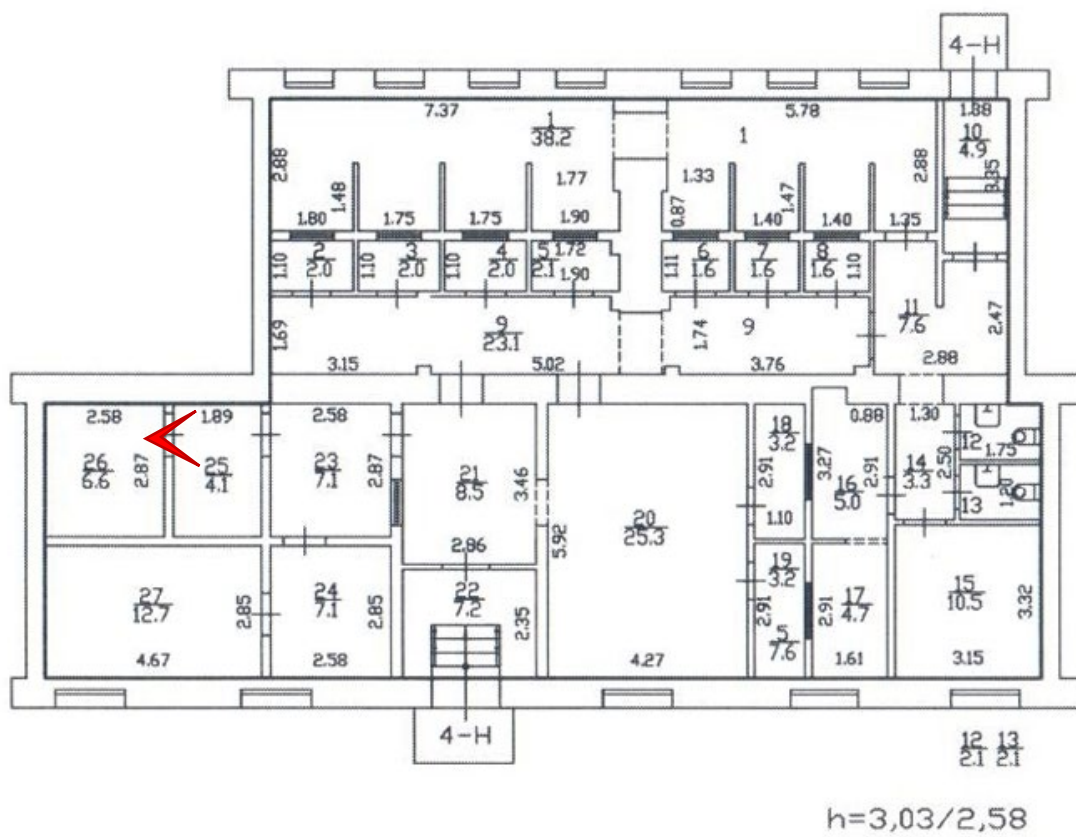




Фото 8. Помещение 4-Н (21).

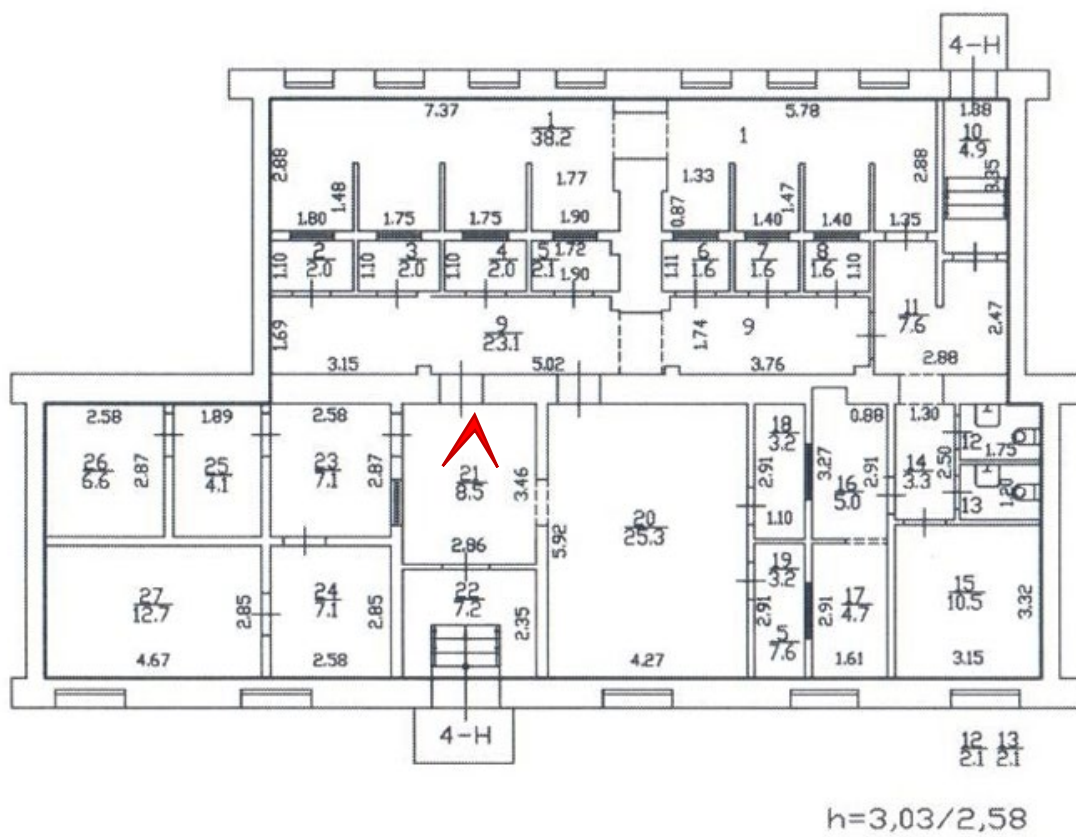




Фото 9. Помещение 4-Н (22).

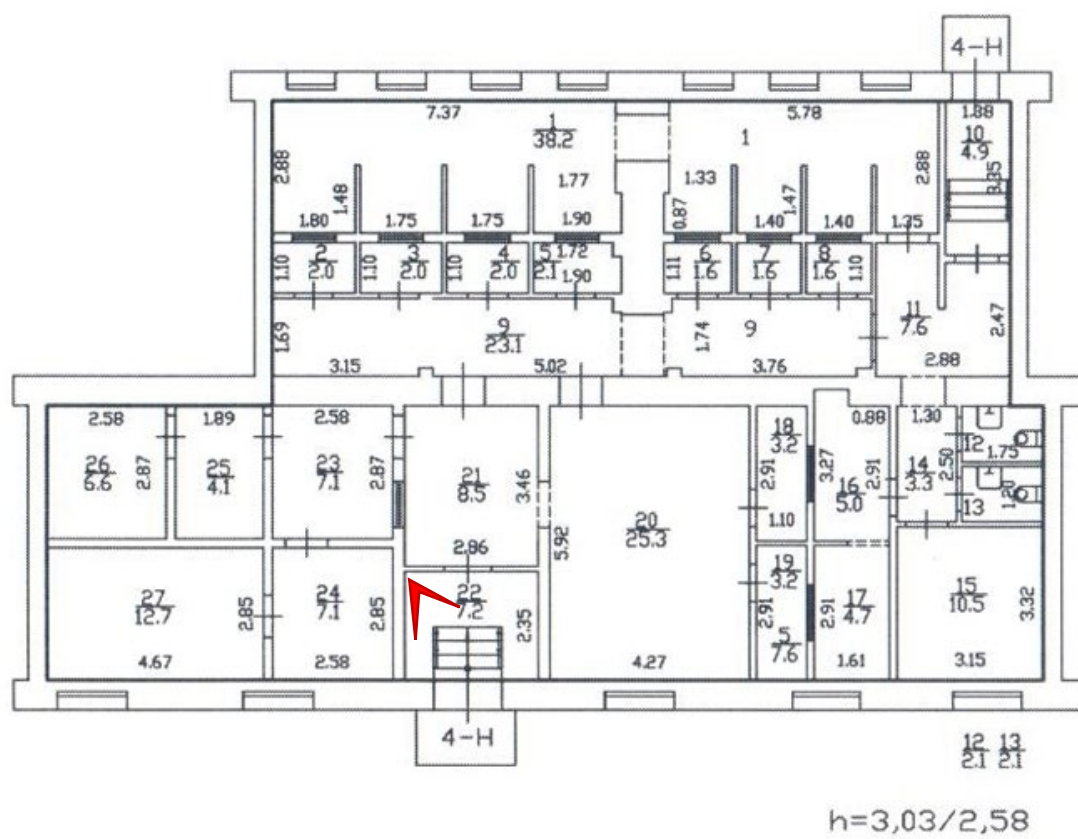




Фото 10. Помещение 4-Н (22).

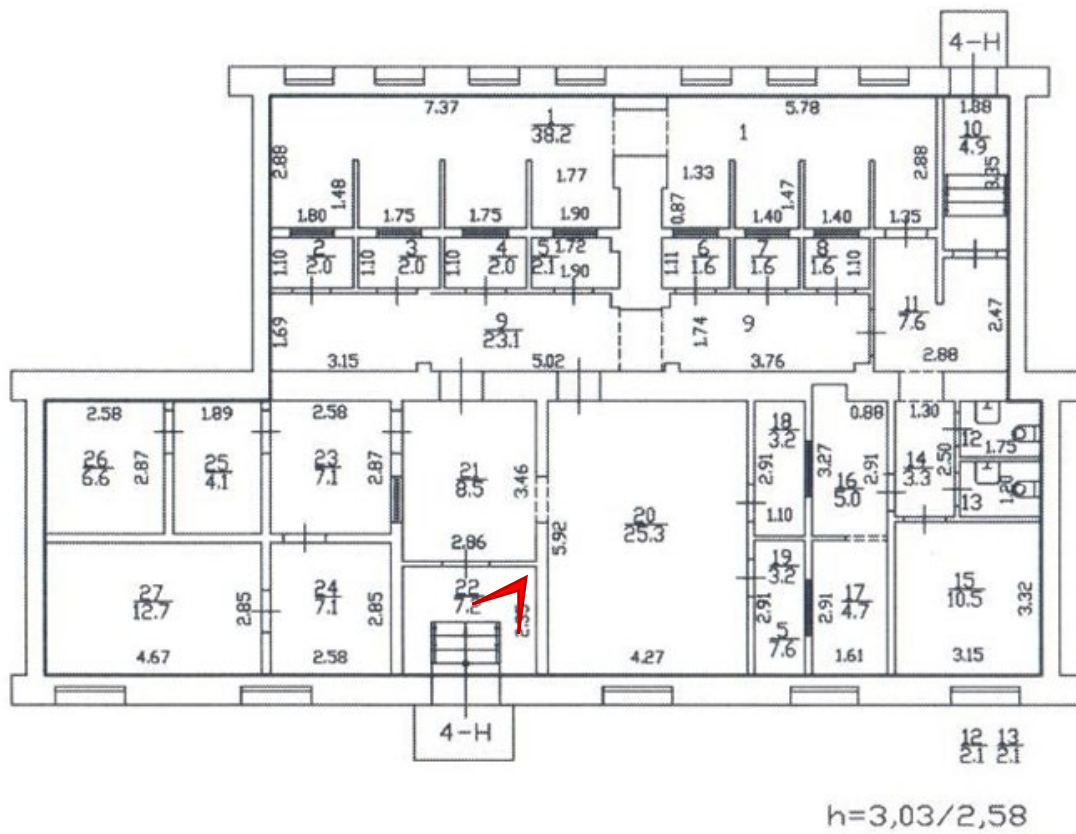




Фото 11. Помещение 4-Н (20).

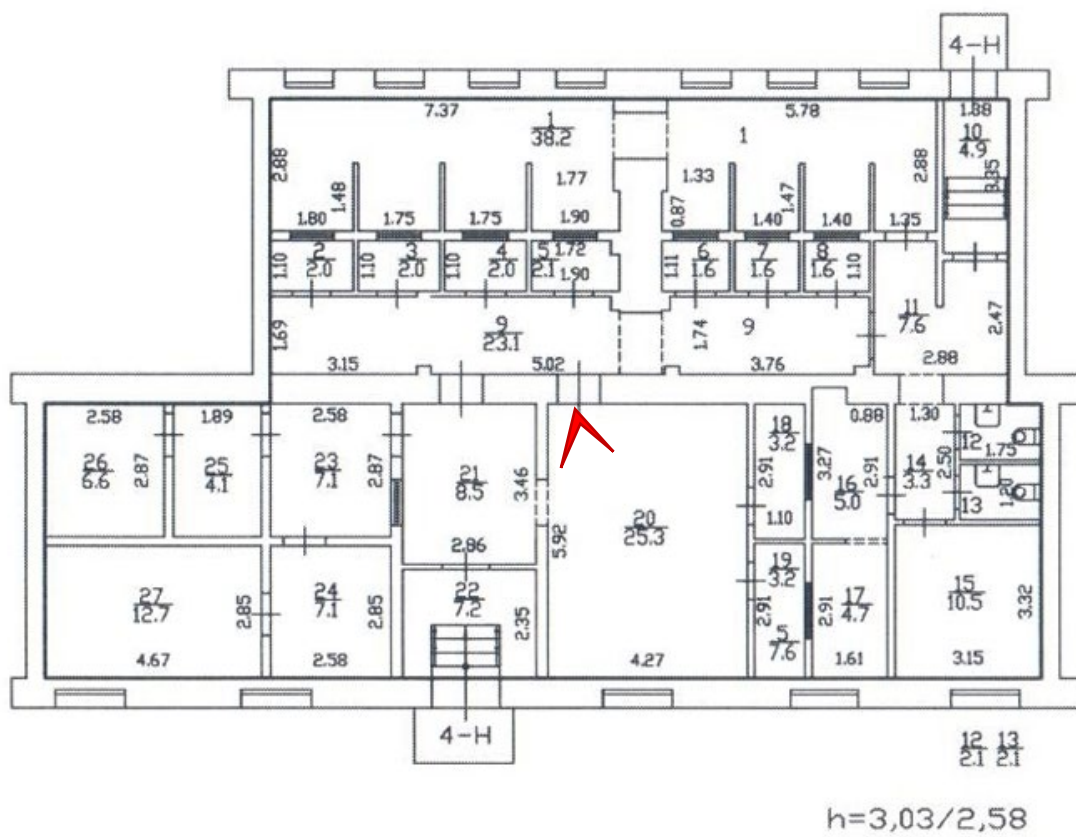




Фото 12. Помещение 4-Н (20).

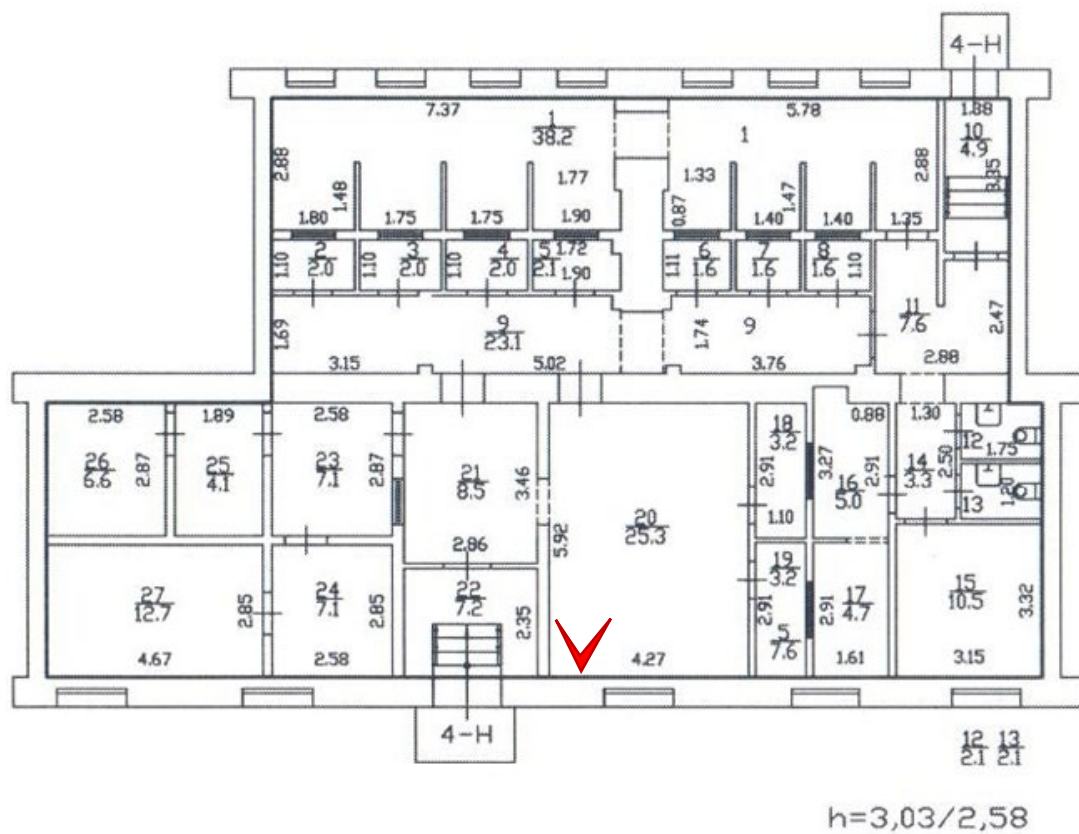
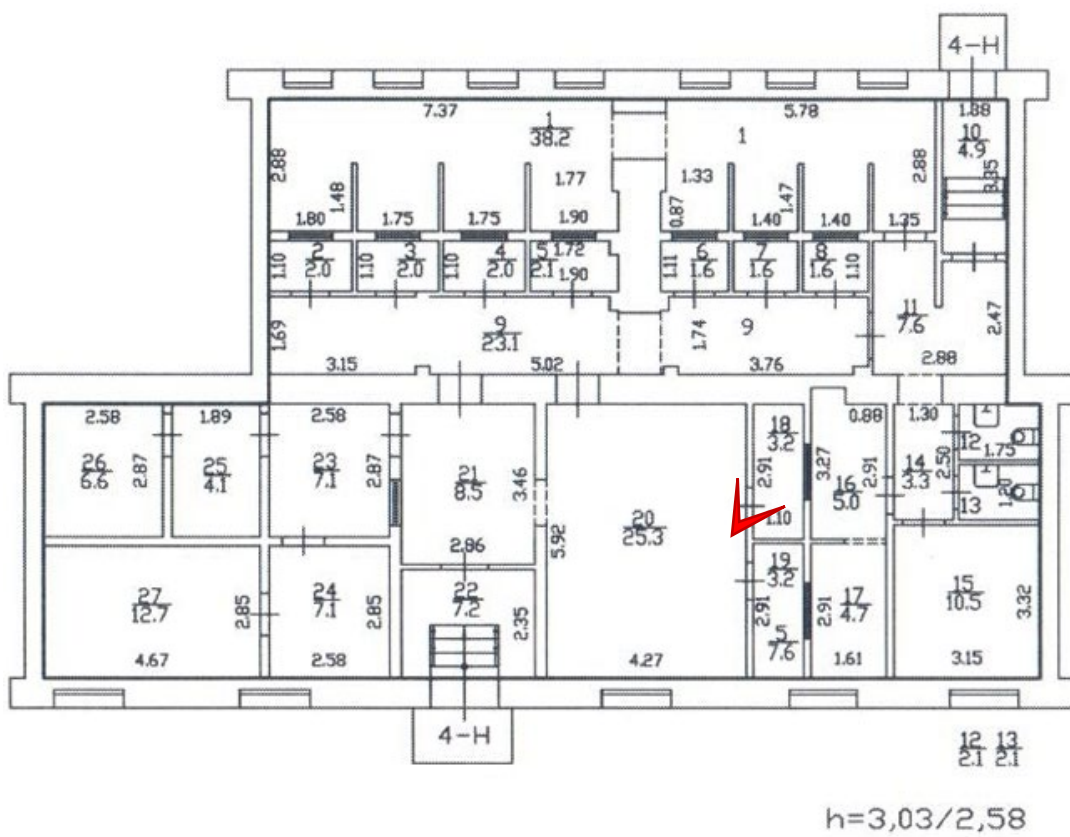




Фото 13. Помещение 4-Н (18).



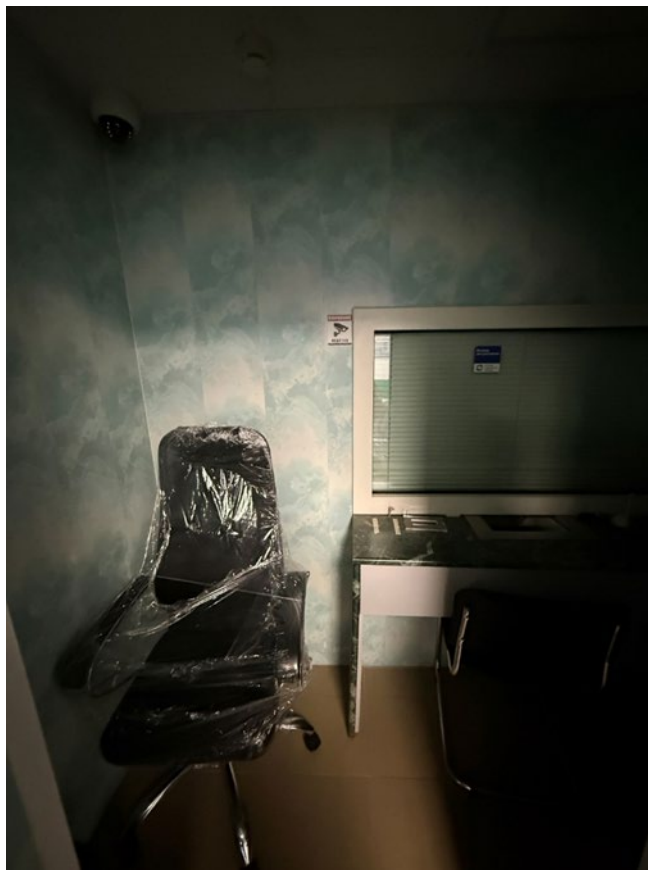


Фото 14. Помещение 4-Н (19).

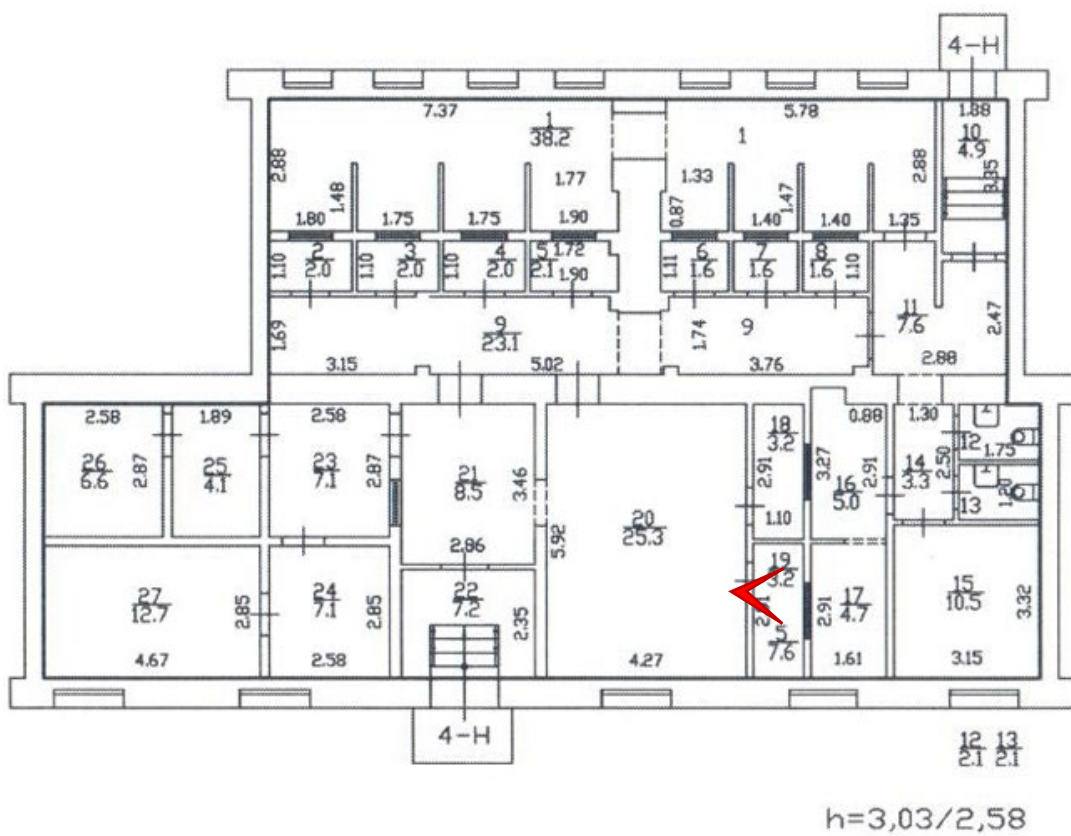




Фото 15. Помещение 4-Н (20).

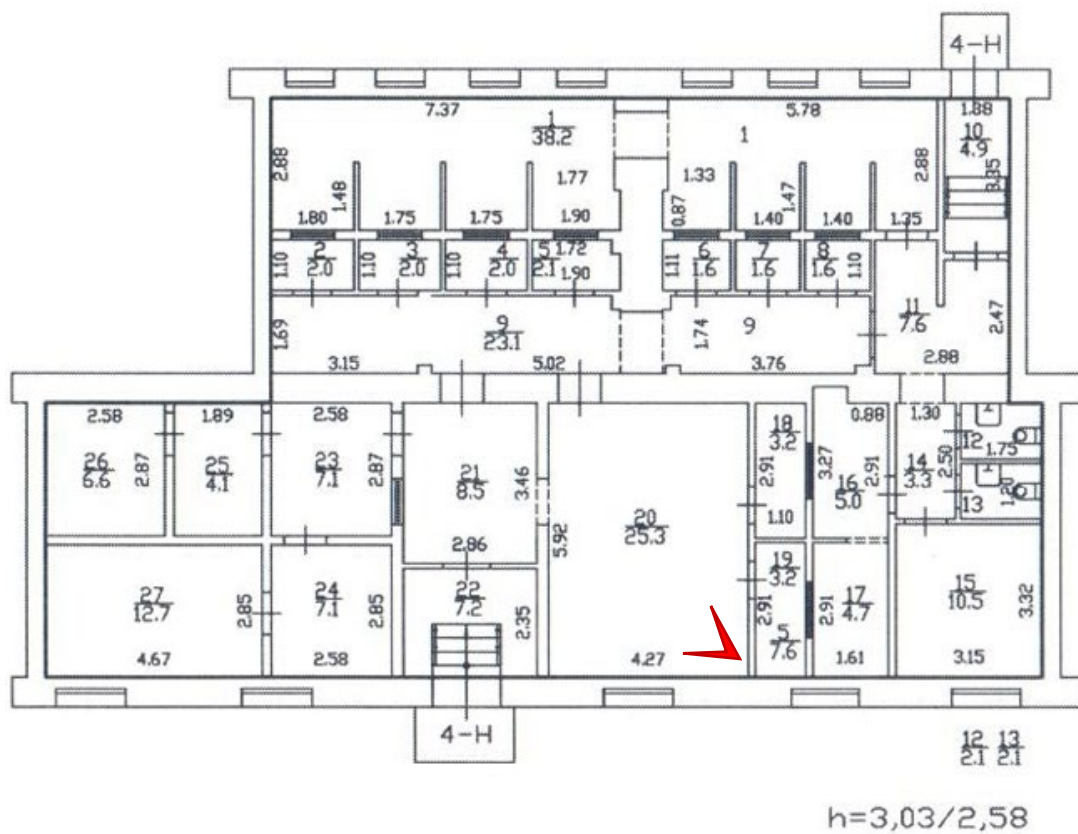




Фото 16. Помещение 4-Н (19).

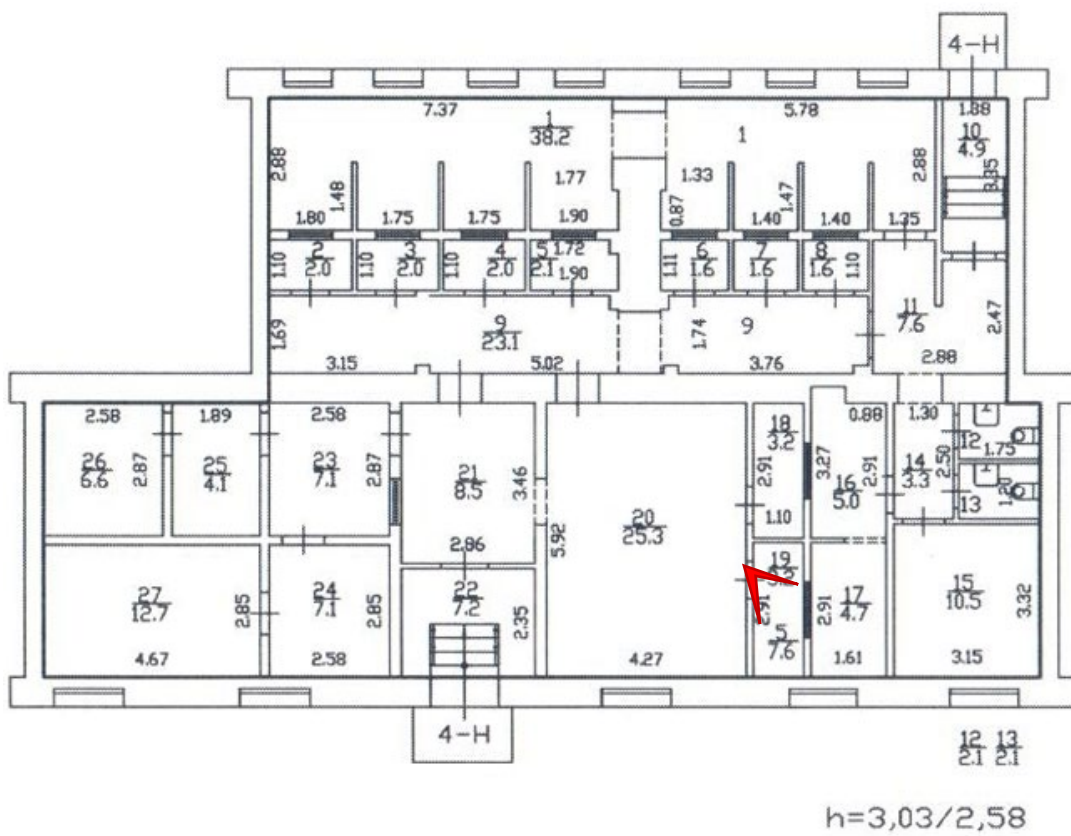




Фото 17. Помещение 4-Н (18).

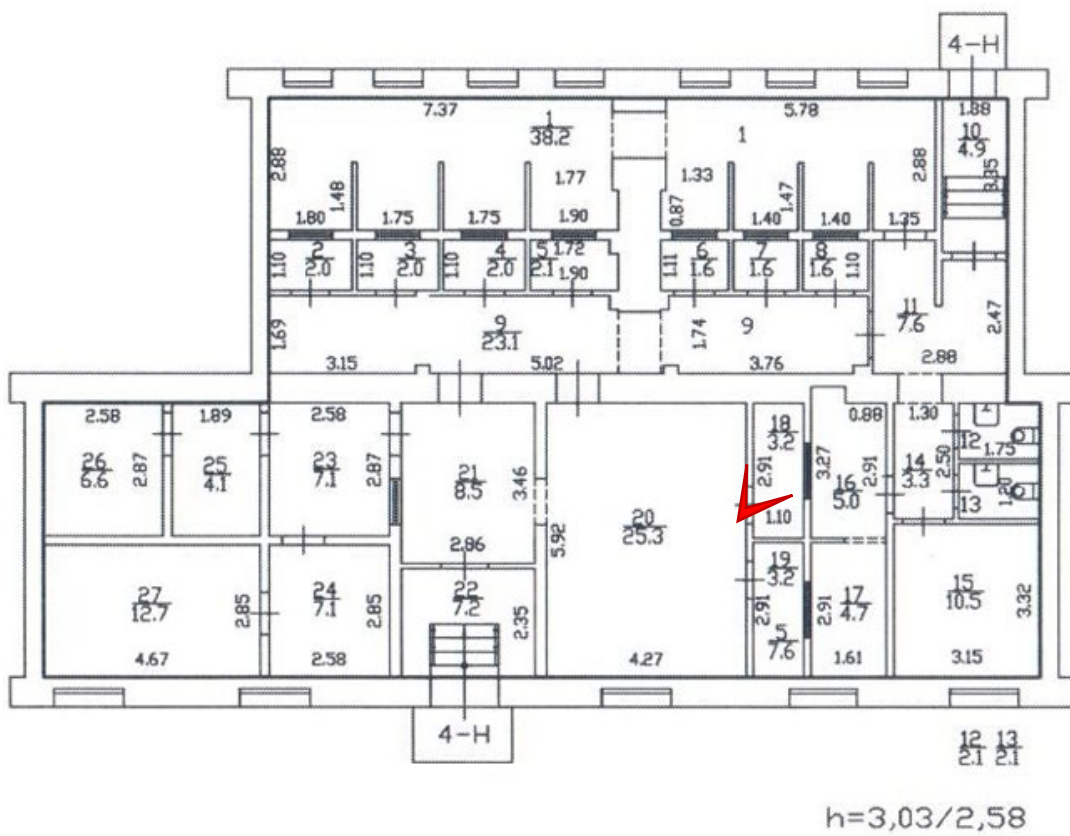




Фото 18. Помещение 4-Н (9).

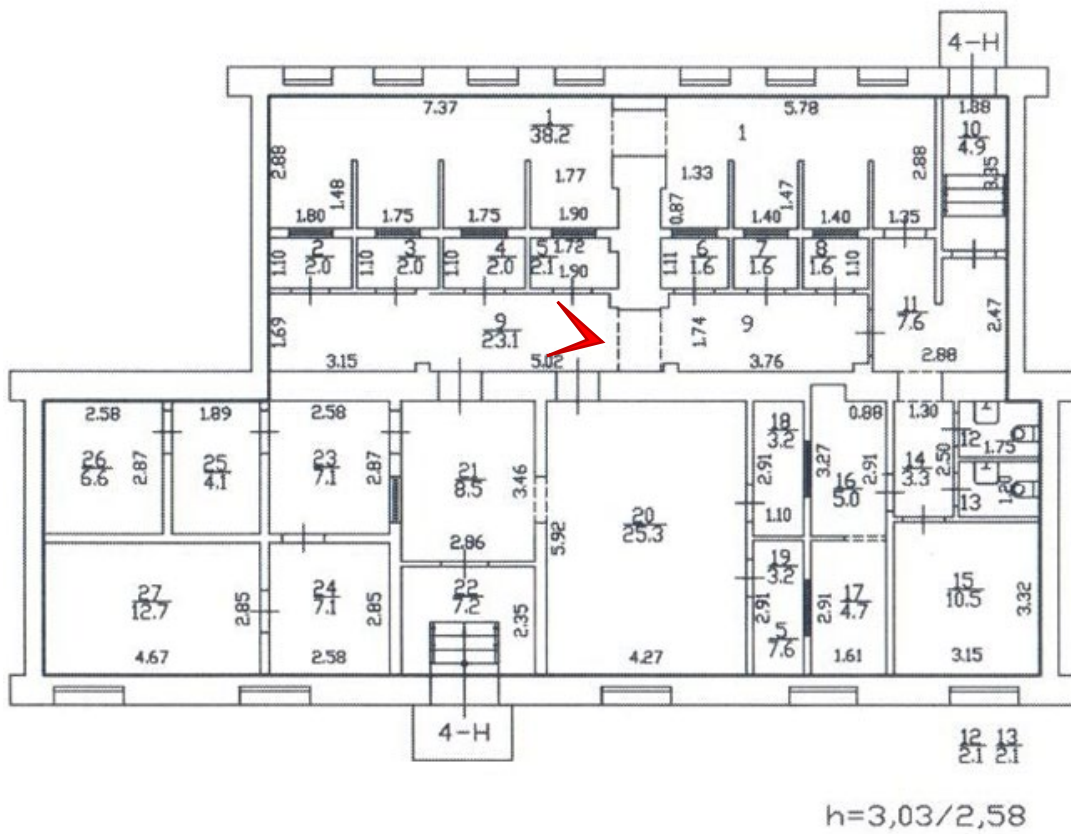
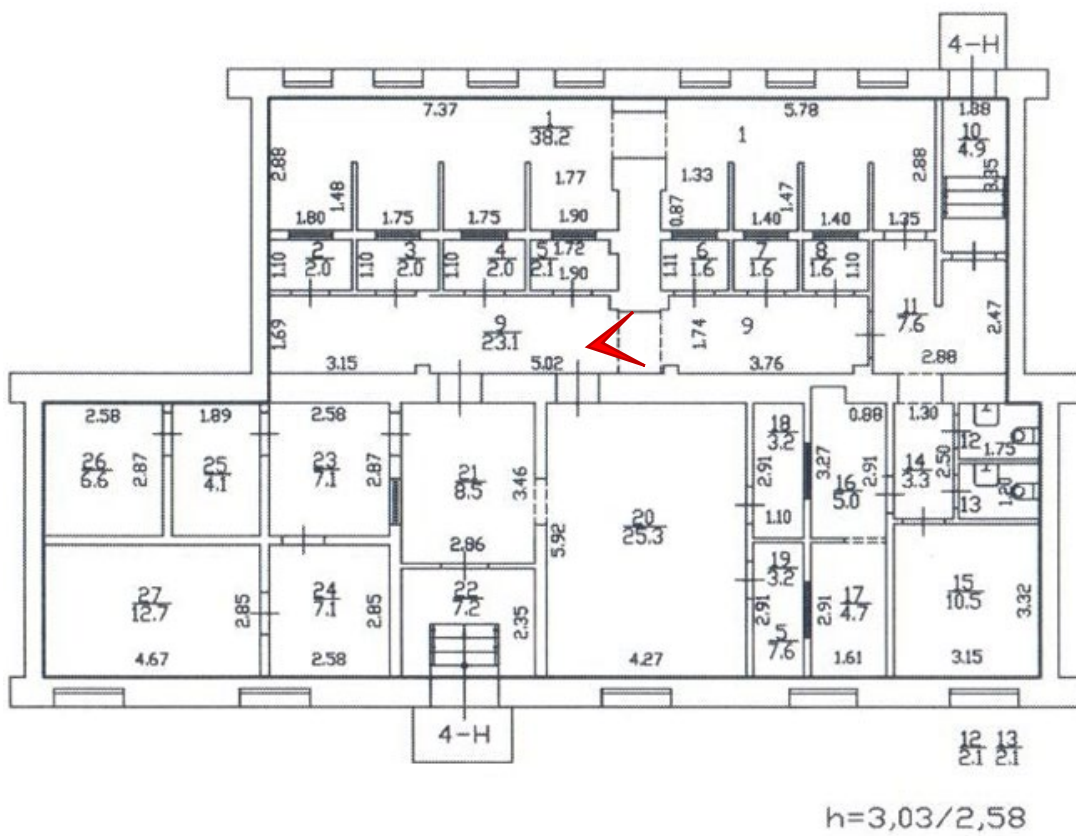




Фото 19. Помещение 4-Н (9).



h=3,03/2,58



Фото 21. Помещение 4-Н (4).

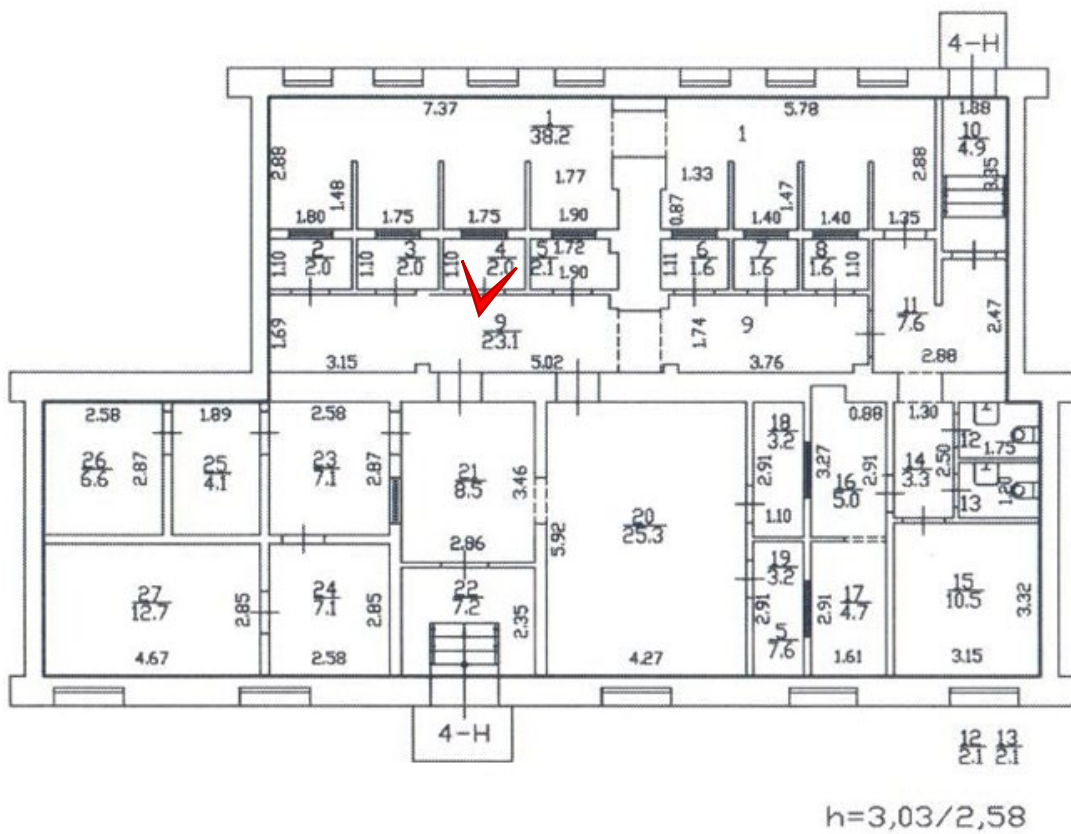
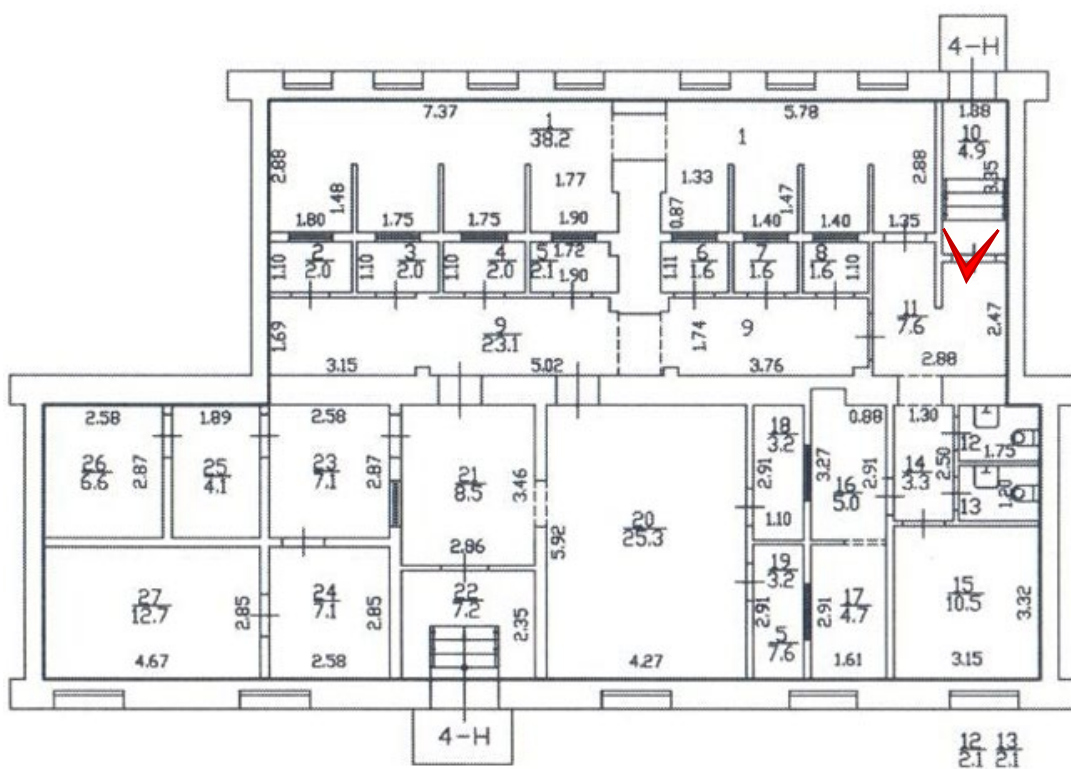




Фото 22. Помещение 4-Н (10).



$$h=3,03/2,58$$



Фото 23. Помещение 4-Н (11).

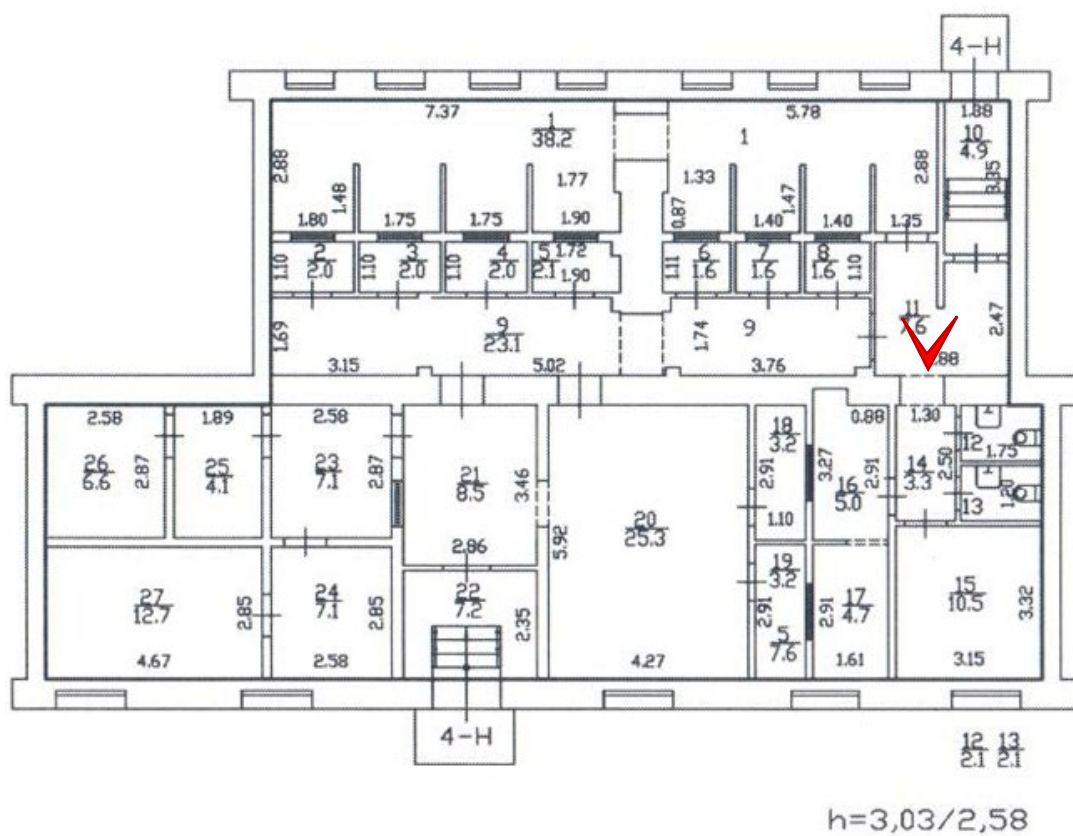




Фото 24. Помещение 4-Н (15).

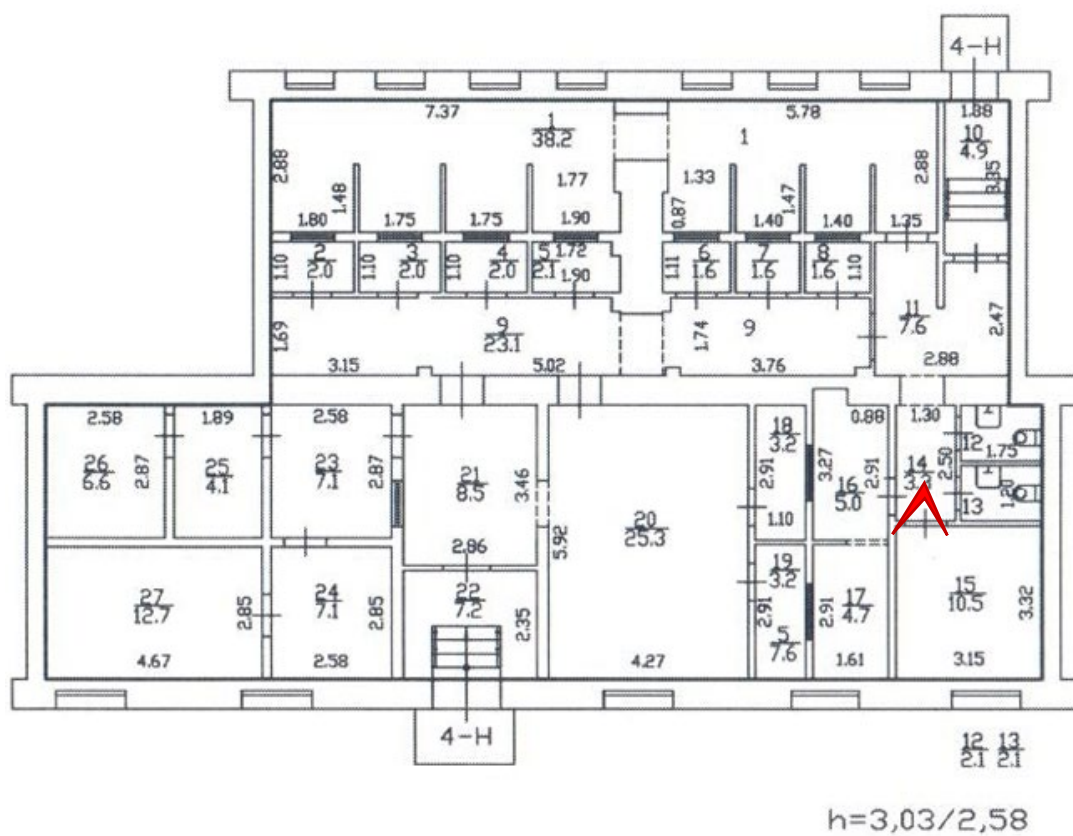




Фото 25. Помещение 4-Н (14).

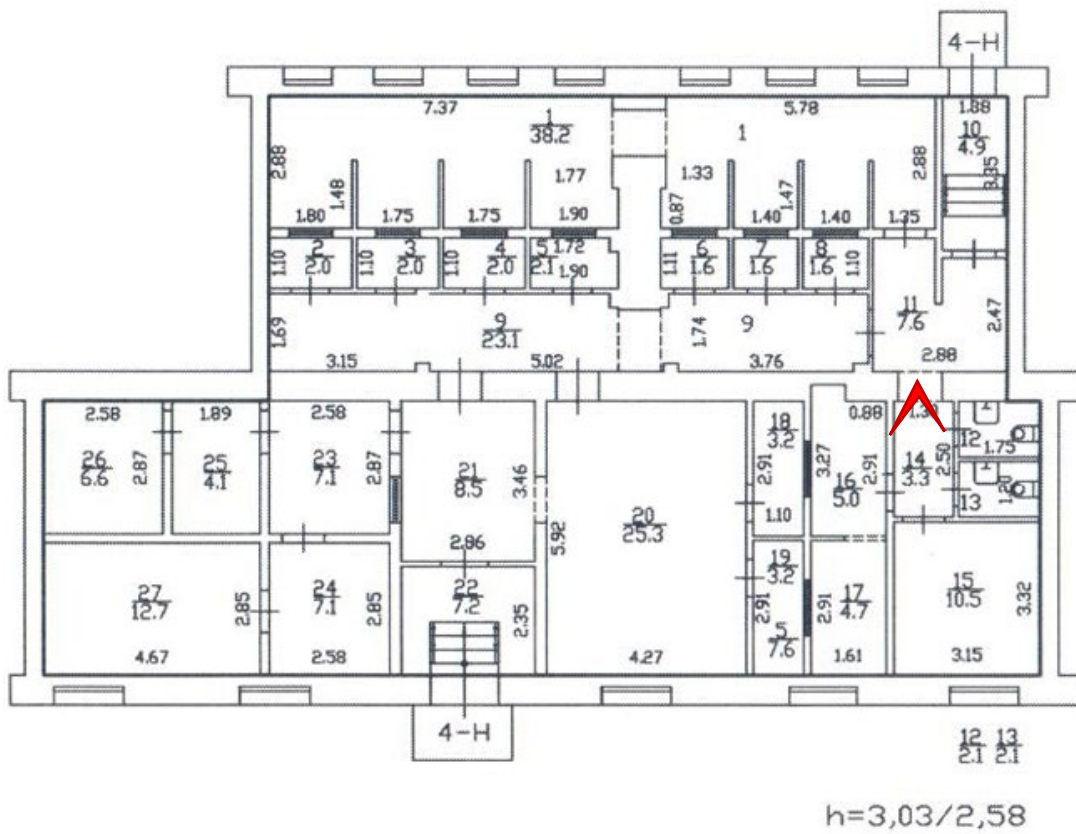
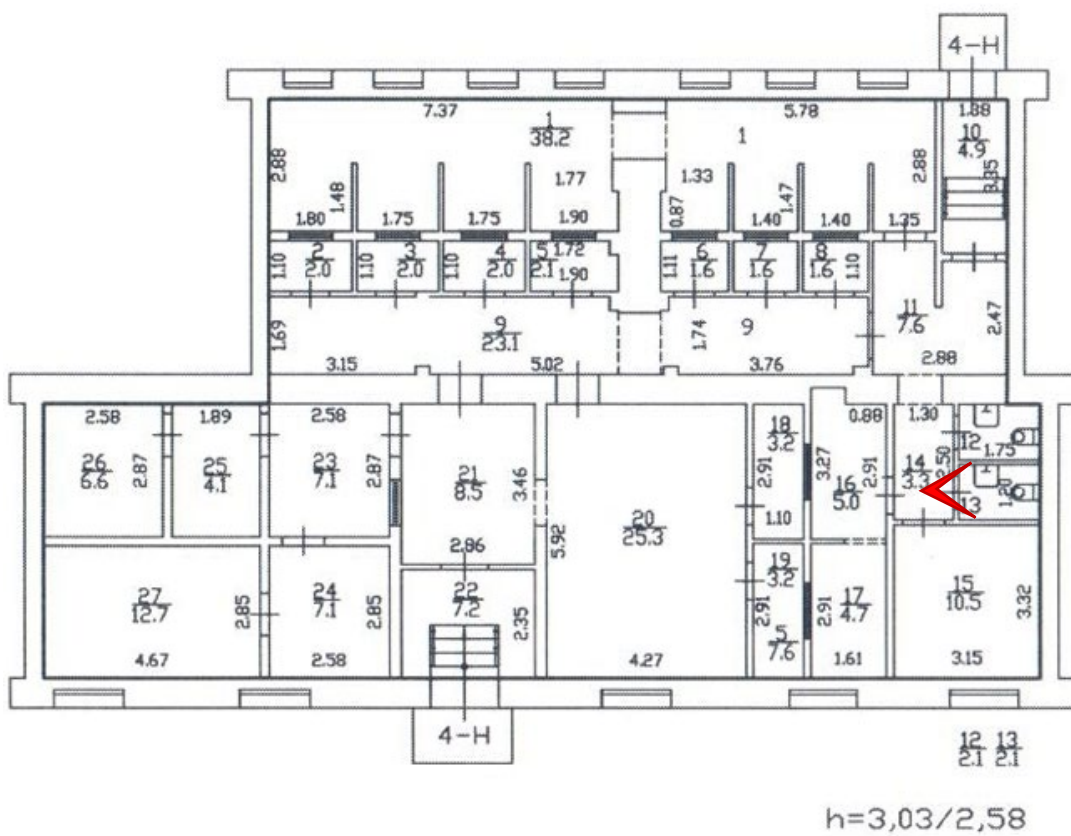




Фото 26. Помещение 4-Н (13).



Приложение №7

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145, Московский пр., 147; Благодатная ул., 26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» октября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Иванова Г.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 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 РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- 2) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 3) Выписка из ЕГРН.
- 4) Документы технического учета, поэтажные планы.
- 5) Задание КГИОП.
- 6) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г.

2) Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

3) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», утверждённый заместителем председателя КГИОП 30.07.2003.

4) Копия Распоряжения КГИОП от 06.04.2023 №225-рп «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)».

5) Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2025 №КУВИ-001/2025-88076818 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А, помещение 4-Н с кадастровым номером 78:14:0007610:3948.

6) Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №147, по состоянию на 20.09.2007.

7) Копия Поэтажных планов многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №147 (копия с данных 08.06.2012) от 15.09.2022.

8) Копия Задания КГИОП от 01.09.2025 №01-21-2325/25-0-1 (согласовано правообладателем 03.09.2025) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (ремонт и приспособление для современного использования помещения №4-Н).

Решили:

Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе. Рассмотреть и проанализировать представленную исходную документацию, приложить ее к заключению.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **08.10.2025 по 10.11.2025:**

08.10.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования.

08.10.2025 – 10.11.2025 – ознакомление с исходной документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

10.11.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**

В.В. Полетайкин

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399)

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, В.В. Полетайкина о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.147, лит. А, (в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»), приспособление для современного использования помещения 4-Н» (шифр: МП-147-202), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

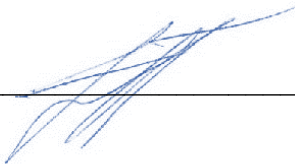
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



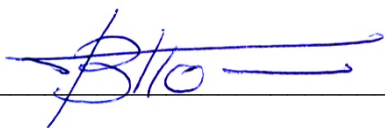
Г.В. Иванов

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**



В.В. Полетайкин