

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«13» мая 2026 г.

¹Название и адрес согласно Приказа Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 16 октября 2017 г. № 116139-р "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (Приложение №1).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*) и протоколов заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» мая 2026 года по «13» мая 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие»» (ООО «Проект «Наследие»»); 194156, г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915; ИНН: 7802949205, ОГРН: 1247800005892.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Болотина Мария Васильевна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>19 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ

<p>экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного 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 территорий указанных объектов.</p>
---	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Курленьиз Галина Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор-реставратор</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>17 лет</p>
<p>Место работы и</p>	<p>Генеральный директор</p>

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

должность	ООО «Секонда Вита»
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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. <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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.

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Г.А. Курленъиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИРД);
- **1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ОЧ);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/АР);
- **3.3.** Система электроснабжения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС1);
- **3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС2-3);
- **3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Решения Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07 сентября 1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Минкультуры России от 16.10.2017 № 116139-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. (г.

Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 22.06.2015 № 10-247 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (*Приложение №2*);

4. Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (*Приложение №3*);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», оформленного КГИОП от 01.08.2025 (*Приложение №5*);

6. Копия задания КГИОП № 01-21-1139/25-0-1 от 06.05.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры 16) (*Приложение №6*);

7. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №7233394194) от 20.04.2026 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001038:2214 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, кв. 16 (*Приложение №7*);

8. Копия доверенности на бланке 54 АА 5413285 от 25.03.2025 (*Приложение №7*);

9. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом № 60, лит. А, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 19.10.2007 с изменениями на 25.05.2012, инв. № документа № 16/01-1963 (*Приложение №8*);

10. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 20 марта 2012 года по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом №60, кв. №16, Инв. № документа 2685/25, составленного СПбГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (*Приложение №8*);

11. Копия поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, составленных ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 21.11.2025 (*Приложение №8*);

12. Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 251029 от 29.10.2025 г., выданная ООО «Проект «Наследие»») (*Приложение №12*);

13. Копия письма КГИОП № 01-43-8498/25-0-1 от 28.04.2025 г. (*Приложение №12*);

14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире №16 зафиксированы ранее выполненные без согласования КГИОП отдельные работы, связанные с ремонтом и приспособлением квартиры для современного использования: частично демонтирована существующая отделка помещений; частично демонтирован штукатурный слой с деревянных перегородок и стен; частично демонтированы существующие внутренние ненесущие деревянные перегородки; демонтирован пирог пола до уровня междуэтажного перекрытия с устройством новой стяжки; частично смонтированы новые перегородки из ГКЛ; частично смонтированы новые инженерные системы; устроена звукоизоляция потолка; заменены оконные заполнения на лицевом фасаде и частично на дворовом фасаде: на лицевом фасаде установлены металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, на дворовом фасаде — металлопластиковые оконные заполнения белого цвета.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, экспертной комиссией был проведен анализ ранее выполненных без

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

согласования КГИОП работ на предмет их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920-е гг., утвержденный распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

К ранее выполненным работам относятся:

частичный демонтаж существующей отделки помещений. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства» — не нарушается, поскольку работы не выполнялись в отношении элементов комплексного декоративно-художественного оформления вестибюлей и лестниц, а также в отношении элементов интерьеров, указанных в предмете охраны;

частичный демонтаж существующих внутренних ненесущих деревянных перегородок с частичным устройством перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);», а также в части: «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.» — не нарушается;

демонтаж пирога пола до уровня междуэтажного перекрытия с устройством новой стяжки. Предмет охраны в части: «междуэтажные перекрытия – местоположение;» — не нарушается;

частичный монтаж новых инженерных систем. Предмет охраны — не нарушается;

устройство звукоизоляции потолка. Предмет охраны в части: «декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства» — не нарушается, а также в части: «историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.» — не нарушается;

частичная замена оконных заполнений на лицевом фасаде с установкой металлопластиковых оконных заполнений коричневого цвета. Предмет охраны в части: «исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;» — не нарушается, местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов не изменены. Предмет охраны в части: «исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» — нарушен в части материала и конструкции оконных заполнений, подлежит восстановлению в рамках рассматриваемой проектной документации;

частичная замена оконных заполнений на дворовом фасаде с установкой металлопластиковых оконных заполнений белого цвета. Предмет охраны в части: «исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;» — не нарушается, местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов не изменены. Предмет охраны в части: «исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;» — нарушен, подлежит восстановлению в рамках рассматриваемой проектной документации.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-8498/25-0-1 от 28.04.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире №16 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Указанные ранее выполненные работы рассматриваются в составе настоящей проектной документации и подлежат оценке в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Выполненные работы не оказали негативного влияния на физическое состояние и историко-культурную ценность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920-е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А, за исключением несоответствия оконных заполнений требованиям предмета охраны, подлежащего устранению в соответствии с решениями рассматриваемой проектной документации.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1139/25-0-1 от 06.05.2025 г. (*Приложение №6*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 (*Приложение №1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. утверждены распоряжением КГИОП от 22.06.2015 № 10-247 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»» (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. оформлен КГИОП от 01.08.2025 (*Приложение №5*).

Технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Некрасова, дом 60, литера А, кв. №16, составлен по состоянию на 20.03.2012 г. (*Приложение №8*).

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-8498/25-0-1 от 28.04.2025 г. (*Приложение №12*) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №16 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 20.04.2026 г. (*Приложение №7*) помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, кв. 16 с кадастровым номером 78:31:0001038:2214 находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, является частью ансамбля «Жилой комплекс Первого

Бассейного товарищества квартирохозяев», возведённого в 1912–1917 гг. по проекту архитекторов Э.Ф. Вирриха и А.И. Зазерского².

Участок, на котором расположен комплекс, в XIX веке находился в полковой слободе лейб-гвардии Преображенского полка и долгое время оставался незастроенным, использовался под огороды и полковую баню³. Позднее полк сдавал участок различным арендаторам, в числе которых были антрепренеры частных театров. С середины 1880-х гг. в глубине участка располагался летний театр, называвшийся «Новым Эрмитажем», затем — «Олимпией»⁴.

В январе 1912 г. учредители Первого Бассейного товарищества собственников квартир во главе с архитекторами А.И. Зазерским и Э.Ф. Виррихом приобрели у лейб-гвардии Преображенского полка обширный земельный участок между Бассейной (ныне — улица Некрасова) улицей, Греческим проспектом, Фонтанной улицей и Виленским переулком. Проект жилого комплекса был заказан тем же зодчим⁵. Зодчие разработали генеральный план застройки в 1912 г. Пространственным ядром служит внутриквартальный Г-образный проезд. Два курдонера с Бассейной улицы и Греческого проспекта соединяются в центре, образуя внутривортовую площадь со сквером⁶.

Строительство началось весной 1912 г. Угловой корпус (на пересечении улицы Некрасова и Греческого проспекта) был окончен к осени 1913 г. Сооружение основного массива комплекса продолжалось в течение 1914 г. Из-за военных и последовавших за ними революционных событий строительство так и не было завершено. Корпуса на углу Фонтанной улицы и улицы Красной Связи (ныне — Виленский переулок) достраивались уже в 1927 г. под руководством архитектора Е.А. Левинсона⁷.

Архитектура здания решена в стиле северный модерн с элементами неоклассицизма. Фасады отличаются богатым пластическим декором: эркеры, балконы с коваными ограждениями, барельефные панно с изображениями маскаронов, стилизованных ваз, гирлянд, птиц и человеческих фигур. В

² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. — СПб.: Пилигрим, 1996. — С. 92, 156.

³ План Санкт-Петербурга 1828 года. Литейная часть. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 1. Д. 78. Л. 12-12 об.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1190. Л. 21-22. План двора братьев Елисеевых. 1879 г.

⁵ Журнал «Зодчий». 1912. Вып. 21. С. 225. Генеральный план жилого комплекса.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3750. Л. 4. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу, находящегося в Литейной части 3 участка по Бассейной улице №58. 1912 г.

⁷ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. — СПб.: Коло, 2011. — С. 234–236.

оформлении интерьеров парадных лестниц и вестибюлей использована полихромная метлахская плитка, лепной декор, витражи из рифлёного стекла со вставками кабошенов⁸.

В советский период квартиры в доме были превращены в коммунальные. В годы Великой Отечественной войны комплекс не пострадал. В разные годы в доме проживали поэт, драматург, художник И.В. Бахтерев (1920-е гг.), поэтесса И. Одоевцева (1914–1922 гг.)⁹.

В 1993 г. жилой комплекс зданий был отнесён к объектам культурного наследия. Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» комплекс под наименованием «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» включён в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга¹⁰.

Визуальное представление об облике здания в разные эпохи дают архивные фотографические материалы, в том числе снимки улицы Некрасова 1930-х, 1980-х и 1990-х годов (представлены в *Приложении №11*).

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга, на углу улицы Некрасова и Греческого проспекта (адрес: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А). Здание сложной формы в плане, шестиэтажное с седьмым мансардным этажом, состоящее из лицевых корпусов по улице Некрасова и Греческому проспекту, двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора. Построено в стиле модерн.

Конструктивная схема здания — бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Фундаменты — бутовые ленточные. Перекрытия междуэтажные — деревянные и бетонные по металлическим балкам. Кровля — скатная, из листового металла по деревянным стропилам.

⁸ Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А. — СПб ГУП «ГУИОН», 2007 г. — Раздел «Архитектурно-художественное решение».

⁹ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. — М.: Центрполиграф, 2008. — С. 421–423.

¹⁰ Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов и фасада курдонера включает:

- цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой;
- материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);
- трёхгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями;
- балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка (часть балконов демонтирована для реставрации);
- проемы балконных дверей — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные);
- исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;
- оформление дверных проемов — барельефные панно с изображениями маскаронов, стилизованных ваз и гирлянд;
- исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;
- оформление оконных проемов — руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц;
- декор простенков — барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскаронов, геометрического орнамента;
- овалы медальоны с рельефными изображениями — на щипцах;
- сдвоенные полуколонки;
- уплощенные рельефные фигуративные панно;
- венчающий разорванный карниз большого выноса.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов включает:

- облицовка цоколя известняковой скобой;
- материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;
- дверные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;
- исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

- исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;

- венчающий профилированный карниз.

Квартира №16 расположена на 3-м этаже здания. Имеет два входа с лестничных клеток. Оконные проемы помещений 12-15 обращены на улицу Некрасова (лицевой фасад). Оконные проемы помещений 2, 3, 5, 6, 7 обращены во двор. На момент проведения натурного обследования оконные заполнения — металлопластиковые.

Наружные стены — кирпичные. Внутренние перегородки после самовольной перепланировки — частично демонтированы, частично смонтированы новые из гипсокартонных листов. Перекрытия — деревянные и бетонные по металлическим балкам, работоспособное состояние.

По результатам натурного обследования элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире №16 не выявлены. В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-8498/25-0-1 от 28.04.2025 г., КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире №16 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера. Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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

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

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

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

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

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

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

Архивные материалы:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 1. Д. 78.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1190, 3975.
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 848, 3748, 3750.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

1. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1А-3. Ед. хр. 76119.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века : справочник / сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. — Санкт-Петербург : Пилигрим, 1996. — 400 с.

2. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. — Санкт-Петербург : Коло, 2011. — 576 с.

3. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — 6-е изд. — Санкт-Петербург : Коло, 2017.

4. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва : Центрполиграф, 2008. — 735 с.
5. Зодчий. — 1912. — Вып. 21.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / сост. Н. Цылов. — Санкт-Петербург, 1849.

Интернет-ресурсы:

1. ЭтоМесто: старые карты городов России онлайн. — URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. PastVu: ретроспективная база исторических фотографий. — URL: <https://pastvu.com>.
3. Retromap: исторические карты и аэрофотосъемка. — URL: <https://retromap.ru>.
4. Citywalls: архитектурный сайт Санкт-Петербурга. — URL: <https://www.citywalls.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработана ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., с целью приспособления для современного использования квартиры №16.

ООО «Проект «Наследие»» имеет Лицензию № МКРФ 251029, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 29.10.2025 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1139/25-0-1 от 06.05.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИРД):

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

В томе представлены результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию (выписка из ЕГРН, доверенность), документы технического учёта (технический паспорт на квартиру), копию задания КГИОП, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копию письма КГИОП об отсутствии сведений о ценных элементах интерьеров, копию лицензии ООО «Проект «Наследие»», акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов, и иную исходно-разрешительную документацию, необходимую для проектирования.

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16 – в пределах капитальных стен;

На момент проведения обследований, без согласования КГИОП были выполнены следующие работы:

- Демонтаж отделки помещений; демонтаж внутренних не несущих перегородок. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены местоположение, материал (кирпич), местоположение исторических междуэтажных перекрытий – не затрагивается.

- Демонтаж пирога пола до уровня перекрытия и устройство стяжки. Предмет охраны – не затрагивается.

- Частичный монтаж новых перегородок из ГКЛ. Предмет охраны – не затрагивается;

- Монтаж звукоизоляции потолка. Предмет охраны – не затрагивается;

- Частичное устройство инженерных систем. Предмет охраны – не затрагивается.

- Частичная замена оконных заполнений. Предмет охраны – нарушен.

С учетом ранее выполненных работ, предусмотрены следующие работы:

- Монтаж перегородок из ГКЛ на места, указанные проектом.

- Замена оконных заполнений.

- Монтаж дверных блоков.

- Устройство полов – инженерная доска, керамическая плитка.

- Отделка помещений: обои, керамическая плитка, кирпич натуральный.
- Монтаж инженерных систем;
- Оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ФФ):

В томе представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, а также дворового и лицевого фасадов со схемами фотофиксации. Фотофиксация выполнена до начала производства работ, что позволяет зафиксировать состояние помещений квартиры №16 на момент проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ОЧ):

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающая исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями. Также в томе представлены инженерно-технические исследования и обмерные чертежи помещений квартиры №16. На основании анализа сохранившихся оконных заполнений, архивных чертежей и исторической иконографии в разделе определен исторический рисунок расстекловки оконных проемов.

2.2. Техническое заключение (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №16, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, кв. 16, сделаны следующие выводы:

- По результатам обследования, техническое состояние несущих стен (кирпичных) в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуется.
- По результатам обследования, техническое состояние существующих перегородок в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное. Демонтаж существующих перегородок не повлияет на несущую способность перекрытий.
- По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий (деревянные и бетонные по металлическим балкам) в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.
- По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.
- В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

- Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры — технически возможно, с соблюдением существующих требований.
- Устройство помещений с мокрыми процессами — технически возможно, с устройством гидроизоляции в соответствии с соблюдением существующих требований.
- Демонтаж старого и установка нового санитарно-технического и газового оборудования — технически возможно, с соблюдением существующих требований.
- Перепланировка и переустройство обследованных помещений в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, в составе:

3.1. Пояснительная записка (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ПЗ);

В томе представлены основания для разработки проекта перепланировки, исходные данные для проектирования, результаты предпроектного визуального обследования, архитектурные решения, конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению, основные решения по организации строительства (ПОС), противопожарные мероприятия, санитарно-эпидемиологические требования. Также в томе приведена экспликация помещений квартиры по проекту перепланировки.

3.2. Архитектурные решения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/АР);

В томе представлены архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №16, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920-е гг.

На момент проведения обследований в квартире №16 были зафиксированы ранее выполненные без согласования КГИОП отдельные работы, связанные с ремонтом и приспособлением квартиры для современного использования, в том числе: частичный демонтаж существующей отделки помещений; частичный демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок и стен; частичный демонтаж существующих внутренних ненесущих деревянных перегородок; демонтаж пирога пола до уровня

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

междуэтажного перекрытия с устройством новой стяжки; частичный монтаж новых перегородок из ГКЛ; частичный монтаж новых инженерных систем; устройство звукоизоляции потолка; замена оконных заполнений на лицевом фасаде и частично на дворовом фасаде: на лицевом фасаде установлены металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, на дворовом фасаде — металлопластиковые оконные заполнения белого цвета.

Указанные ранее выполненные работы рассмотрены экспертной комиссией на предмет их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

Частичный демонтаж существующей отделки помещений не нарушает предмет охраны в части: «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства», поскольку работы не выполнялись в отношении элементов комплексного декоративно-художественного оформления вестибюлей и лестниц, а также в отношении элементов интерьеров, указанных в предмете охраны.

Частичный демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок и стен, а также частичный демонтаж существующих внутренних ненесущих деревянных перегородок не нарушает предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);», «междуэтажные перекрытия – местоположение;», а также в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.», поскольку исторические наружные и внутренние капитальные стены, местоположение междуэтажных перекрытий и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен не изменяются.

Демонтаж пирога пола до уровня междуэтажного перекрытия с устройством новой стяжки не нарушает предмет охраны в части: «междуэтажные перекрытия – местоположение;», поскольку местоположение междуэтажных перекрытий не изменяется.

Частичный монтаж новых перегородок из ГКЛ не нарушает предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);», «междуэтажные перекрытия – местоположение;», а также в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.», поскольку новые перегородки выполняются в пределах квартиры №16 и не затрагивают исторические капитальные стены и междуэтажные перекрытия.

Частичный монтаж новых инженерных систем не нарушает предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);», «междуэтажные перекрытия – местоположение;», а также в части: «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства», поскольку инженерные сети размещаются в границах квартиры №16 и не затрагивают элементы предмета охраны.

Устройство звукоизоляции потолка не нарушает предмет охраны в части: «междуэтажные перекрытия – местоположение;», а также в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.», поскольку местоположение междуэтажных перекрытий и объемно-планировочное решение помещений, указанных в предмете охраны, не изменяются.

Частичная замена оконных заполнений на лицевом фасаде с установкой металлопластиковых оконных заполнений коричневого цвета не нарушает предмет охраны в части: «исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;», поскольку местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов не изменены. Предмет охраны в части: «историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;» нарушен в части материала и конструкции оконных заполнений, подлежит восстановлению в рамках рассматриваемой проектной документации.

Частичная замена оконных заполнений на дворовом фасаде с установкой металлопластиковых оконных заполнений белого цвета не нарушает предмет охраны в части: «исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;», поскольку местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов не изменены. Предмет охраны в части: «историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;» нарушен в части конструкции оконных заполнений, подлежит восстановлению в рамках рассматриваемой проектной документации.

С учетом ранее выполненных без согласования КГИОП работ проектом приспособления для современного использования квартиры №16 предусмотрены следующие работы:

- завершение устройства новых перегородок из ГКЛ в соответствии с проектной планировкой;
- устройство двух совмещенных санузлов;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

- устройство пяти жилых комнат;
- устройство уборной;
- устройство коридора;
- устройство кухни;
- монтаж дверных блоков;
- демонтаж существующих оконных заполнений с последующим монтажом новых оконных заполнений в одну нитку в материале дерево (дуб) с восстановлением фасадных откосов, линейного окрытия с завывдриванием и комплектом фурнитуры;
- устройство полов;
- устройство гидроизоляции полов с загибом на стены и перегородки на 300 мм или на всю высоту замачивания в местах примыкания душа;
- отделка помещений: обои, керамическая плитка, кирпич натуральный;
- обшивка канализационных труб и стояков ХВС, ГВС коробом из листов ГКЛВ с устройством дверей ревизии;
- выполнение отделки стен и перегородок после окончания сантехнических, электромонтажных и общестроительных работ.

Объемно-планировочные решения направлены на формирование проектной планировки квартиры №16 с устройством двух совмещенных санузлов, пяти жилых комнат, уборной, коридора и кухни. Согласно проектным решениям, стены и другие несущие конструкции при перепланировке не затрагиваются. Новые перегородки предусматривается выполнить из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами. Данные решения не нарушают предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);», «междуэтажные перекрытия – местоположение;», а также в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.».

Проектом предусмотрено устройство полов с применением инженерной доски, влагостойкой инженерной доски и керамической плитки. В конструкции пола всех помещений предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. По примыканию полов к капитальным стенам предусмотрено устройство шва с заполнением силиконовым герметиком. В помещениях с мокрыми процессами предусматривается гидроизоляция полов с загибом на стены и перегородки на 300 мм или на всю высоту замачивания в местах примыкания душа или ванны в помещениях совмещенных санузлов, кухни и уборной. Указанные решения не нарушают предмет охраны в части: «междуэтажные перекрытия – местоположение;», поскольку местоположение

междуэтажных перекрытий сохраняется, а также не затрагивают элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, включенные в предмет охраны.

Проектом предусматривается демонтаж существующих оконных заполнений с последующим монтажом новых оконных заполнений в одну нитку в материале дерево (дуб). Новые оконные заполнения выполняются с восстановлением фасадных откосов, линейного окрытия с завыдриванием и комплектом фурнитуры. Исходя из анализа сохранившихся оконных заполнений, архивных чертежей и исторической иконографии, проектом приняты следующие типы оконных заполнений:

- ОК-1: материал — дерево (дуб), расстекловка — Т-образный с фрамугой в 1/3 окна и восьмистекольным переплетом;
- ОК-2: материал — дерево (дуб), расстекловка — Т-образный с фрамугой в 1/3 окна и восьмистекольным переплетом;
- ОК-3: материал — дерево (дуб), расстекловка — прямоугольный с фрамугой в 1/3 окна и мелкой расстекловкой;
- ОК-4: материал — дерево (дуб), расстекловка — прямоугольный с фрамугой в 1/3 окна и мелкой расстекловкой;
- ОК-5: материал — дерево (дуб), расстекловка — прямоугольный с пятистекольным переплетом, трехчастной фрамугой в 1/3 окна;
- ОК-6: материал — дерево (дуб), расстекловка — Т-образный с восьмистекольным переплетом, фрамуга в 1/3 окна с мелкой расстекловкой;
- ОК-7: материал — дерево (дуб), расстекловка — прямоугольные с центральным переплетом.

Проектные решения по замене оконных заполнений направлены на устранение выявленного несоответствия ранее установленных металлопластиковых оконных заполнений требованиям предмета охраны. Предмет охраны в части: «исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;» не нарушается, поскольку местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов сохраняются. Предмет охраны в части: «исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;», а также в части: «исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;» восстанавливается за счет устройства новых оконных заполнений в материале дерево (дуб) с проектным рисунком расстекловки.

Проектом предусмотрен монтаж дверных блоков. Указанные работы выполняются в границах квартиры №16 и не затрагивают элементы комплексного декоративно-художественного оформления вестибюлей и лестниц, включенные в предмет охраны. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства» не нарушается.

Проектом предусмотрена отделка помещений квартиры №16: обои, керамическая плитка, кирпич натуральный. Декоративно-художественная и цветовая отделка интерьеров выполняется в границах квартиры №16 и не затрагивает элементы предмета охраны. В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-8498/25-0-1 от 28.04.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире №16 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (*Приложение №12*).

3.3. Система электроснабжения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС1).

Проектом предусмотрено переоборудование электросетей квартиры, установка распределительного щита (щит квартирный), системы дополнительного уравнивания потенциалов, автономных дымовых пожарных извещателей. Выделенная электрическая мощность не увеличивается, что не нарушает предмет охраны. В томе представлены схема электрическая принципиальная, расчёт электрических нагрузок, план размещения электрооборудования (розеточная сеть и освещение).

3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС2-3).

В части системы водоснабжения и водоотведения предусмотрены следующие работы:

- демонтаж старого сантехнического оборудования с установкой новых санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке (унитазы, раковины, душевые кабины, ванна, мойки);
- прокладка сетей водопровода производится вдоль стен и в конструкции пола из полимерных водопроводных труб, сетей канализации — из пластиковых канализационных труб — предмет охраны не нарушается;
- на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрен кран для присоединения шланга в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

В томе представлены фрагменты плана 3-го этажа с сетями водоснабжения и водоотведения, схемы систем, узлы крепления инженерных систем, спецификация оборудования, нормативный расчет водопотребления и водоотведения.

3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС4).

Система отопления является существующей, изменений в систему не вносится. В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты стальные панельные радиаторы. Вентиляция помещений — приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Для создания в помещениях параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм, предусмотрена установка бытовых вентиляторов в санузлах и кухонного зонта. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки и инфильтрационные клапаны.

В томе представлены фрагмент плана 3-го этажа с сетями вентиляции и отопления, схемы систем, спецификация оборудования, таблица воздухообменов по помещениям, характеристика отопительно-вентиляционных систем.

Предмет охраны при устройстве систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей не нарушается.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., утверждённого распоряжением КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»» (Приложение №3), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1139/25-0-1 от 06.05.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры №16) (Приложение №6).

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«13» мая 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МАЛЫЙ СОВЕТ**

РЕШЕНИЕ

ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 1993 ГОДА N 327

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

9.3. Ограда с воротами.

- | | |
|--|---|
| 10. Певчевский корпус Александро-Невской лавры.
1874 г., арх.Г.И.Карпов;
1894 г. - надстройка дворового флигеля,
арх.Л.П.Андреев. | Невский пр., 179,
корп.1
Лаврский проезд, 3 |
| 11. Церковь Тихвинской Богоматери Александро-Невской лавры с оградой.
1868-1873 гг., арх.Н.П.Гребенка. | Невский пр., 179а |
| 12. Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой по ул.Некрасова и Греческому пр.
1911-1917 гг., гр.инж.А.И.Зазерский,
арх.Э.Ф.Виррих, гр.инж.А.Ф.Бубырь,
арх.Н.В.Васильев.
Корпус по ул.Красной Связи, 17/5-
строительство завершено в 1920-х
годах. | Некрасова ул., 58
Фонтанная ул., 3

Некрасова ул., 60
Греческий пр., 10
Греческий пр., 12
Красной Связи ул., 17
Фонтанная ул., 5 |
| 13. Духовная академия с флигелями и территорией: | Обводного кан.наб., 7 |
| 13.1. Главное здание.
1817-1821 гг., арх.Л.И.Руска,
И.И.Шарлемань. | |
| 13.2. Больничный флигель.
1-я пол. XIX в.
1879 г. - надстройка и расширение,
арх.Д.В.Люшин. | Обводного кан.наб., 7а |
| 13.3. Баня и прачечная.
1-я пол. XIX в.
1879 г. - надстройка и расширение,
арх.Д.В.Люшин. | Обводного кан.наб., 7б |
| 14. Библиотека духовной академии.
1880-1882 гг., арх.Д.В.Люшин. | Обводного кан.наб., 11 |
| 15. Комплекс построек Санкт-Петербургской духовной семинарии с садом и оградой: | Обводного кан.наб., 15
17, 19 |
| 15.1. Главное здание.
1838-1841 гг., арх.А.Ф.Щедрин;
1903 г. - надстройка. | |
| 15.2. Церковный корпус.
1886-1888 гг., арх.Н.Марков. | |
| 15.3. Больница.
1879 г., арх.Д.В.Люшин;
1906 г. - перестройка. | |
| 15.4. "Академический" квартирный флигель. | Обводного кан.наб., 15 |



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 116139-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с
территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917
гг., 1920–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720972650005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ
и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

22.06.2015№ 10-247

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

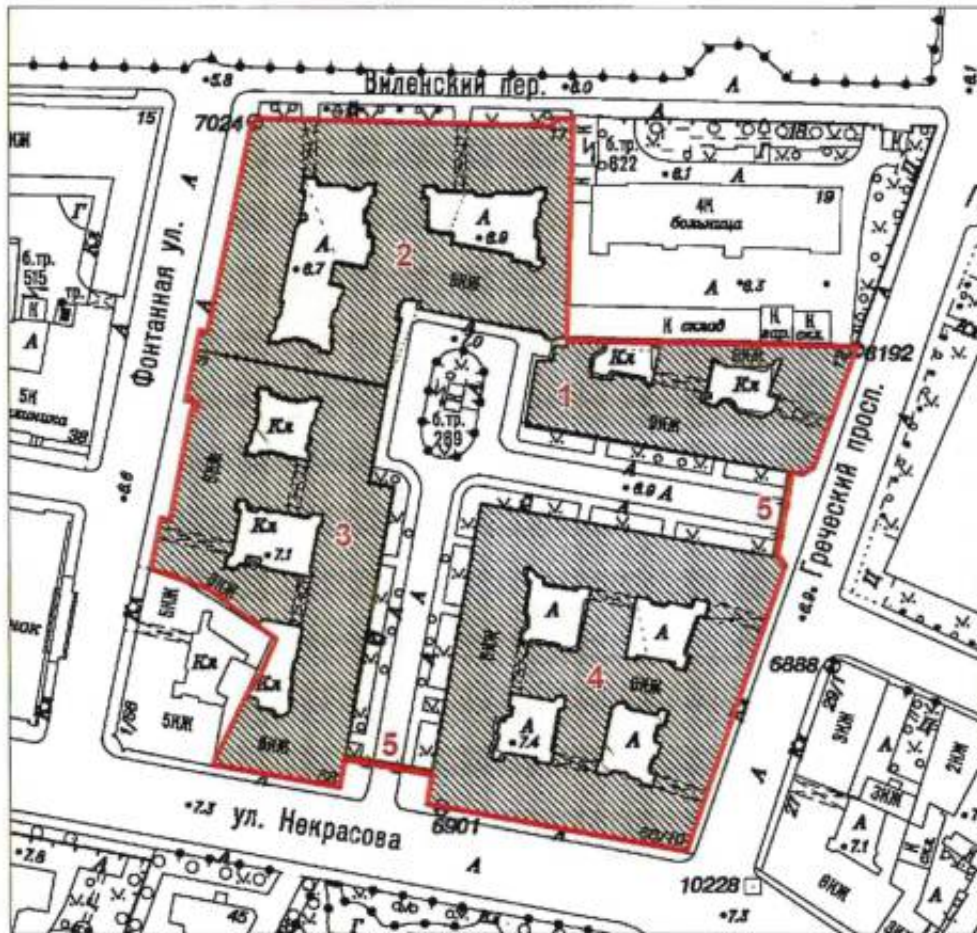
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.06.2015 № 10-247

План границ территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами
 по ул. Некрасова и Греческому пр.»
 Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А,
 Виленский пер., д. 17/5, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

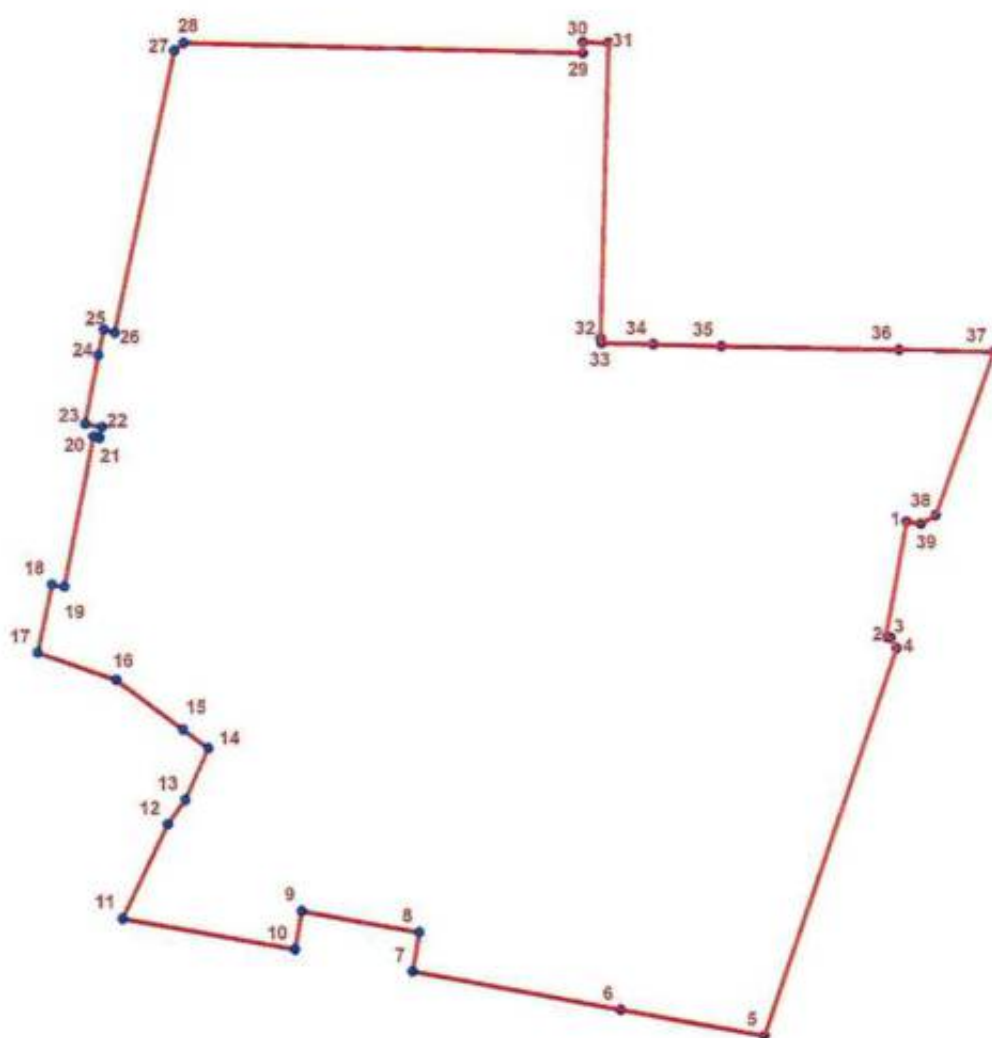
Экспликация:

1. Здание по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А
2. Здание по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А
3. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 58, литера А
4. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А
5. Ограды

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 вдоль ограды на юг, от точки 2 до точки 8 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:1, от точки 8 до точки 9 вдоль ограды на запад, от точки 9 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 12 до точки 13 на северо-восток, от точки 13 до точки 15 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:4, от точки 15 до точки 24 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 24 до точки 32 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:5, от точки 32 до точки 33 на юго-восток, от точки 33 до точки 39 и далее до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:2001.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	94,6581205	116,7412966
2.	94,6356136	116,7372323
3.	94,6354500	116,7381300
4.	94,6333700	116,7393500
5.	94,5577700	116,7132100
6.	94,5628229	116,6851006
7.	94,5703200	116,6444600
8.	94,5779999	116,6458638
9.	94,5821020	116,6228643
10.	94,5746700	116,6215000
11.	94,5806600	116,5879200
12.	94,5989900	116,5967300
13.	94,6038300	116,6002200
14.	94,6138600	116,6047500
15.	94,6175000	116,5998100
16.	94,6272000	116,5868300
17.	94,6325000	116,5716600
18.	94,6458600	116,5744000
19.	94,6454000	116,5767900
20.	94,6747600	116,5825700
21.	94,6745200	116,5837700
22.	94,6766000	116,5841800
23.	94,6772600	116,5809400
24.	94,6907000	116,5835900
25.	94,6956500	116,5846500
26.	94,6951300	116,5867400
27.	94,7501300	116,5984500
28.	94,7516100	116,6002800
29.	94,7495900	116,6782600
30.	94,7517600	116,6782900
31.	94,7516200	116,6833300
32.	94,6939700	116,6816400
33.	94,6930020	116,6818660
34.	94,6927820	116,6919860
35.	94,6924520	116,7052160
36.	94,6917820	116,7399160
37.	94,6913420	116,7584760
38.	94,6594220	116,7470260
39.	94,6576420	116,7441360

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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



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

окул

06.03.2024

№ 263-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и
оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, и на основании историко-культурного исследования от 23.08.2023 № 01-24-2122/23-0-0, выполненного ООО АРМ «Вега»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» и от 05.02.2020 № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев
 с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А,
 улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А,
 Виленский переулок, дом 17/5, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	планировочное решение комплекса, исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917-1920-й гг.) габариты дворовых пространств (курдонеры и внутренние дворы).	
I. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане, шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p> <p>треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;</p> <p>исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	  

		<p>три воротных проезда — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»;</p> <p>деревянные профилированные поручни.</p>	   

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);</p> <p>эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным покрытием, на стилизованных кронштейнах, с балконами в завершении;</p> <p>балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями (часть ограждений утрачена);</p> <p>проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;</p>	     

историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;



открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;



лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.);



исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента);

историческая конструкция (одностворчатые, с нестворными частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений дверных проемов;



исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц);

исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;



исторический металлодекор —
декоративные кованные решетки
геометрического рисунка в подоконном
пространстве;



декор простенков — рельефные панно с
изображениями птиц, человеческих
фигур, композициями стилизованного
растительного и геометрического
орнамента;



стилизованные лопатки, сдвоенные
полуколонки;
подоконные профилированные карнизы;
профилированный венчающий карниз с
большим выносом;



дворовые фасады, их историческое
архитектурно-художественное решение:

облицовка цоколей известняковой
скобой;

материал и характер облицовки
фасадной поверхности — гладкая
штукатурка;



		<p>исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнений оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;</p> <p>исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразии цветового решения заполнений балконных проемов;</p> <p>исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	 <p>фото 2023 г.</p>
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц:</p> <p>вестибюли:</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров;</p> <p>(часть заполнений с остекленными филенками, часть защита окрашенной фанерой)</p>	

покрытие полов – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения;



кессоны сводов с профилем и иониками по периметру;



оформление плафонов – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;



ниши с конховыми завершениями;

парные каннелированные полуколонки;



лестницы:
оформление плафонов лестничных площадок – уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент;

оформление стен – лепной фриз стилизованного рисунка;

витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошонов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – фрамуг заполнения оконных проемов;

(сохранились во фрамугах радиальной расстекловки)

покрытие полов лестничных площадок – метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»;

квартира № 3, коридор:
средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна: с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе: центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов;

квартира № 4, комната площадью 33.50 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе – лавровые гирлянды и оранментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы;



квартира № 7, комната площадью 14.97 кв. м.:

оформление потолка – по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков;

коридор:

средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольная в плане, с цоколем. в каждом ярусе орнаментальные пояса: наверху пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента;

квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда;



квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.:


одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением;





комната площадью 21,9 кв.м.:

угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плитке, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами ионик и «бус» под выносной полочкой;



		<p>квартира № 11:</p> <p>коридор:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом;</p> <p>комната площадью 37, 37 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами;</p> <p>квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топчного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса;</p> <p>квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м:</p> <p>оформление потолка – по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков;</p> <p>комната площадью 30,8 кв.м:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта;</p> <p>комната площадью 17 – 27,4 кв. м:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная овальная розетка;</p>	 
--	--	---	---

	<p>квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток;</p> <p>квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное;</p> <p>квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в навершии орнаментальный пояс из лилий;</p> <p>квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов;</p> <p>квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с</p>	
--	---	--

		<p>латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды;</p> <p>квартира № 52, комната площадью 29,9 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков;</p> <p>квартира № 55:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении;</p> <p>квартира № 60 комнаты площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов;</p> <p>оформление стен – лиственный фриз по периметру помещений;</p> <p>комната площадью 17,3 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка;</p> <p>коридор:</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка;</p> <p>невысокая падуга;</p> <p>оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус».</p> <p>квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.:</p> <p>две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения;</p>	 
--	--	---	---

		<p>оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев;</p> <p>комната площадью 30,5 кв. м:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением;</p> <p>квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.:</p> <p>угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой: прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами;</p> <p>комната площадью 26,0 кв. м.:</p> <p>встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленным стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки;</p> <p>квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.:</p> <p>средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный;</p>
--	--	---

		<p>квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком;</p> <p>оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия;</p> <p>комната площадью 38, 5 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми лазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении;</p> <p>комната площадью 30, 8 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек;</p> <p>квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв. м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филенкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом;</p> <p>квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из</p>	
--	--	---	--

		<p>двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое;</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям.</p>	
<p>II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10)</p>			
2	<p>Объёмно-пространственное решение:</p>	<p>сложное в плане шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p> <p>треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;</p> <p>исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.</p>	    
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»;</p> <p>исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты.</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);</p> <p>трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями;</p>	 

балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованных секций геометрического рисунка;
(часть балконов демонтирована для реставрации)

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

историческая конструкция, материал и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей;

открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;

лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера);



исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – барельефные панно с изображениями маскарон, стилизованных ваз и гирлянд;

историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений (частично утрачены) дверных проемов;

исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;

историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц;

декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскарон, геометрического орнамента;

овальные медальоны с рельефными изображениями - на щипцах;

сдвоенные полуколонки;



уплощенные рельефные фигуративные панно;

венчающий разорванный карниз большого выноса;



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой;

материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические балконы ризалитов лестниц (балконные плиты и ограждения утрачены), проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты);

историческая конструкция (односторчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов;

исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;

исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;



6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.</p> <p>комплексное художественное оформление вестибюлей и лестниц:</p> <p>вестибюли:</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров;</p> <p>(часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой)</p> <p>оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом;</p> <p>оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения;</p> <p>рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа;</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами;</p> <p>помещение 17-Н(19):</p> <p>центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами;</p> <p>помещение 17-Н(20):</p> <p>арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую;</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка;</p>	     
---	--	---	---

лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами;

круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия;

помещение 17-Н(21):

оформление потолка – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины;

напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части;

средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру — в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камин оформлены профилями;

встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами;



квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная;

оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев;

квартира № 23:

комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв.м. соответственно (исторически – одно помещение):

контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками – в верхней части откосов оконных проемов;

комната 6 площадью 19,1 кв.м.:

оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами;



		<p>квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона;</p> <p>центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей;</p> <p>квартира № 31, коридор:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета: в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная;</p> <p>квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона;</p> <p>центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 32, МОП (коридор):</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы;</p> <p>квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.:</p> <p>угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркульный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз;</p>	
--	--	---	--

квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.:

средистенный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем;

квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.:

угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркулярная ниша; топочное отверстие полуциркулярной формы;

оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт;

комната площадью 28,2 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении;

квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельефными гирляндами;

квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.:

угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями;


квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.:



		<p>угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд;</p> <p>комната площадью 24,2 кв. м.:</p> <p>средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие трапецевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев;</p> <p>комната площадью 25,8 кв. м.:</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты;</p> <p>квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам — композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой;</p> <p>квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда;</p>	
--	--	---	--




		<p>квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркулярная ниша, со стилизованным изображением павлинов;</p> <p>комната площадью 23,6 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное;</p> <p>квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях;</p> <p>квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое;</p> <p>квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркулярным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные, с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркулярном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; наверху ступенчатое;</p> <p>квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвои, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра;</p> <p>комната площадью 31, 1 кв. м.:</p> <p>печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре - панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием;</p> <p>квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.:</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части – лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем;</p> <p>квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.:</p> <p>одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей</p>	
--	--	---	--

	<p>гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом;</p> <p>квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.:</p> <p>средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решётка чугунная;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м):</p> <p>угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная;</p> <p>квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м:</p> <p>шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями;</p> <p>угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд;</p> <p>квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.:</p> <p>оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов;</p>	
--	--	--

		<p>по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах;</p> <p>зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах;</p> <p>угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части камина профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная нишка с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами, лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз.</p>	 
<p>III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А (Греческий пр., 12)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому проспекту, шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p> <p>треугольные и прямоугольный аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;</p>	 

		<p>исторические крыши корпусов курдонера. лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один – в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты.</p>	  
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>исторические межстенные лестницы с известняковыми ступенями, ведущие из вестибюлей лестниц 1-3- ЛК к площадкам 1-го этажа;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильными металлическими ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни;</p>	 

		<p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями простого рисунка.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);</p> <p>прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях;</p> <p>прямоугольные и многоугольный в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей;</p>	  

дверные проемы в нишах – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершениями), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни);

историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений (сохранились фрамуги) дверных проемов;





исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты;






оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки;

историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом;



		<p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнений оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;</p> <p>исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); (балконные плиты и ограждения утрачены)</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	  
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>комплексное художественное оформление вестибюлей и лестниц:</p> <p>лестницы 1-3 ЛК: тамбуры:</p> <p>оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом;</p>	

		<p>неглубокие ниши тамбуров;</p> <p>вестибюли:</p> <p>историческая конструкция (одностворные с двумя нестворными частями, полусветлые, с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (квадратные и прямоугольные, в том числе остекленные филенки) внутренних заполнений тамбуров;</p> <p>покрытие полов тамбуров полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой;</p> <p>оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;</p>	    
--	--	---	--

оформление стен – уплощенные ниши с арочными завершениями, в профилированном и орнаментальном обрамлении, с овальными и круглыми медальонами в рамках, триглифно-метопный фриз в нишах;



покрытие полов полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой;





оформление потолков переходов к площадкам 1-го этажа кессонами с орнаментальными поясами;



оформление стен переходов рельефными медальонами;


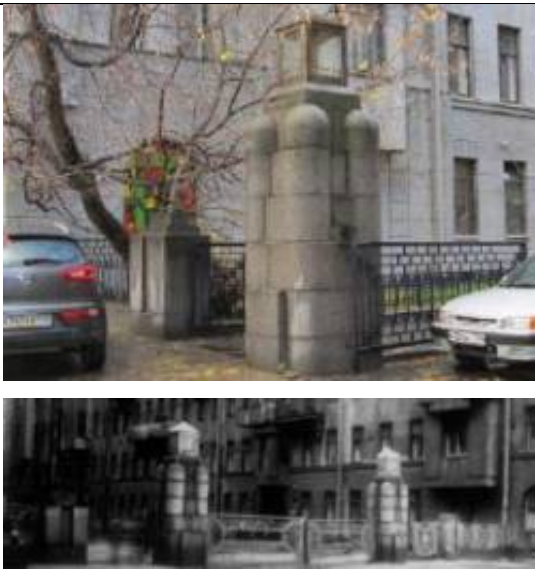



		<p>лестничные площадки: оформление плафонов – контррельефные филенки со стилизованными венками и орнаментальными поясами;</p> <p>оформление стен – орнаментальный пояс в верхней части, овалы в орнаментальной раме;</p> <p>покрытие полов лестничных площадок керамической плиткой белого цвета (форма «соты»);</p> <p>витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошенов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – прямоугольных (лестница 1 ЛК) и полуциркульных (лестница 2 ЛК) фрамуг заполнения оконных проемов; (сохранились не на всех этажах)</p>	   
--	--	--	--

		<p>покрытие полов площадок лестниц 5 ЛК и 6 ЛК полихромной керамической плиткой (серого и белого цветов);</p> <p>помещение 17-Н(19):</p> <p>центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами.</p>	  
<p>IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;</p>	 

		<p>крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.</p>	  
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка.</p>	 
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилевых характеристик;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	

		<p>прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях;</p> <p>прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1 -го этажа - местоположение. конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	    
--	--	--	---

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие полов тамбуров и лестничных площадок - полихромная метлахская плитка, рисунок- соты.	
V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий проспект, между домами №№ 10, 12; улица Некрасова, между домами №№ 58, 60			
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр.	 <p style="text-align: center;">фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)</p>
3	Архитектурно - художественное решение:	<p>материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток - серый гранит;</p> <p>пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением;</p> <p>историческое местоположение, конструкция, материал и техника исполнения фонарей, венчающих пилоны ворот;</p>	 <p style="text-align: center;">фото 2023 г.</p> <p style="text-align: center;">фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)</p>

пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением;

историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и оформление секций, соединяющих фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота;



фото 2022 г.



фото 1957 г.

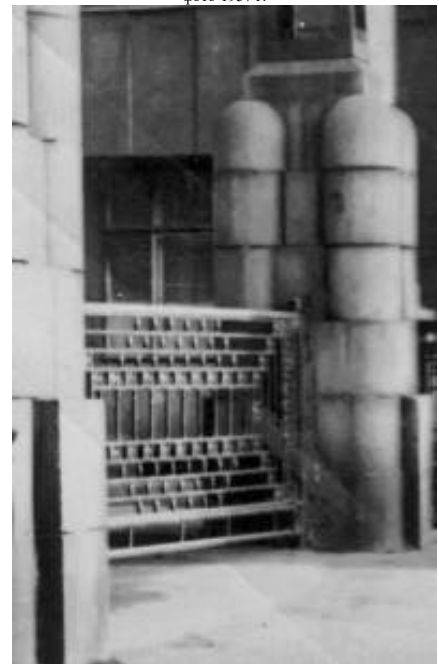
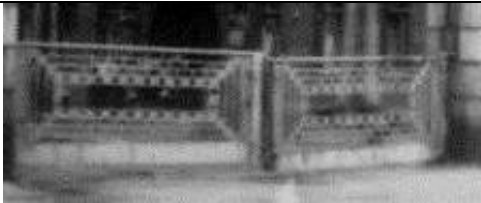



фото 1957 г.

			 <p>фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)</p>  <p>фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)</p>
--	--	--	---

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев
с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»,
расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58,
литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12,
литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А, в границах квартиры
по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А, квартира №16
Дата фотофиксации: 01.05.2026 г.


Аннотация

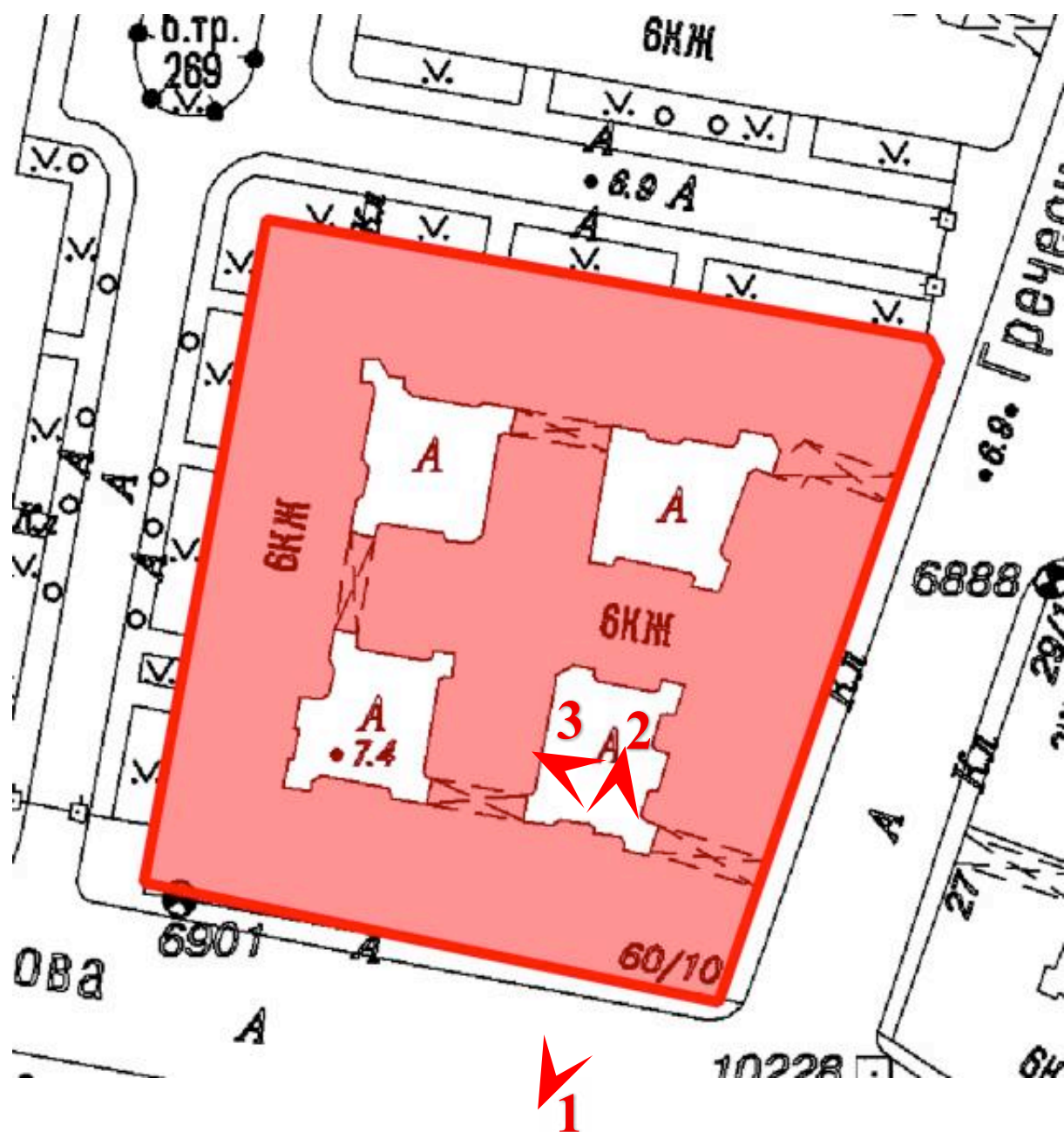
1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
4. Общий вид входной двери в квартиру со стороны лестничной клетки 2ЛК.
5. Общий вид входной двери в квартиру со стороны лестничной клетки 10ЛК.
6. Помещение 15.
7. Помещение 9.
8. Помещение 13,14.
9. Помещение 13, 14.
10. Помещение 13, 14.
11. Помещение 13, 14.
12. Помещения 12.
13. Помещение 12.
14. Помещение 6.
15. Помещение 6.
16. Помещение 17.
17. Помещение 11.
18. Помещение 3.

19. Помещение 3.
20. Помещение 3.
21. Помещение 2.
22. Помещение 2.
23. Помещение 1.
24. Помещение 1, 16.
25. Помещение 1, 16.

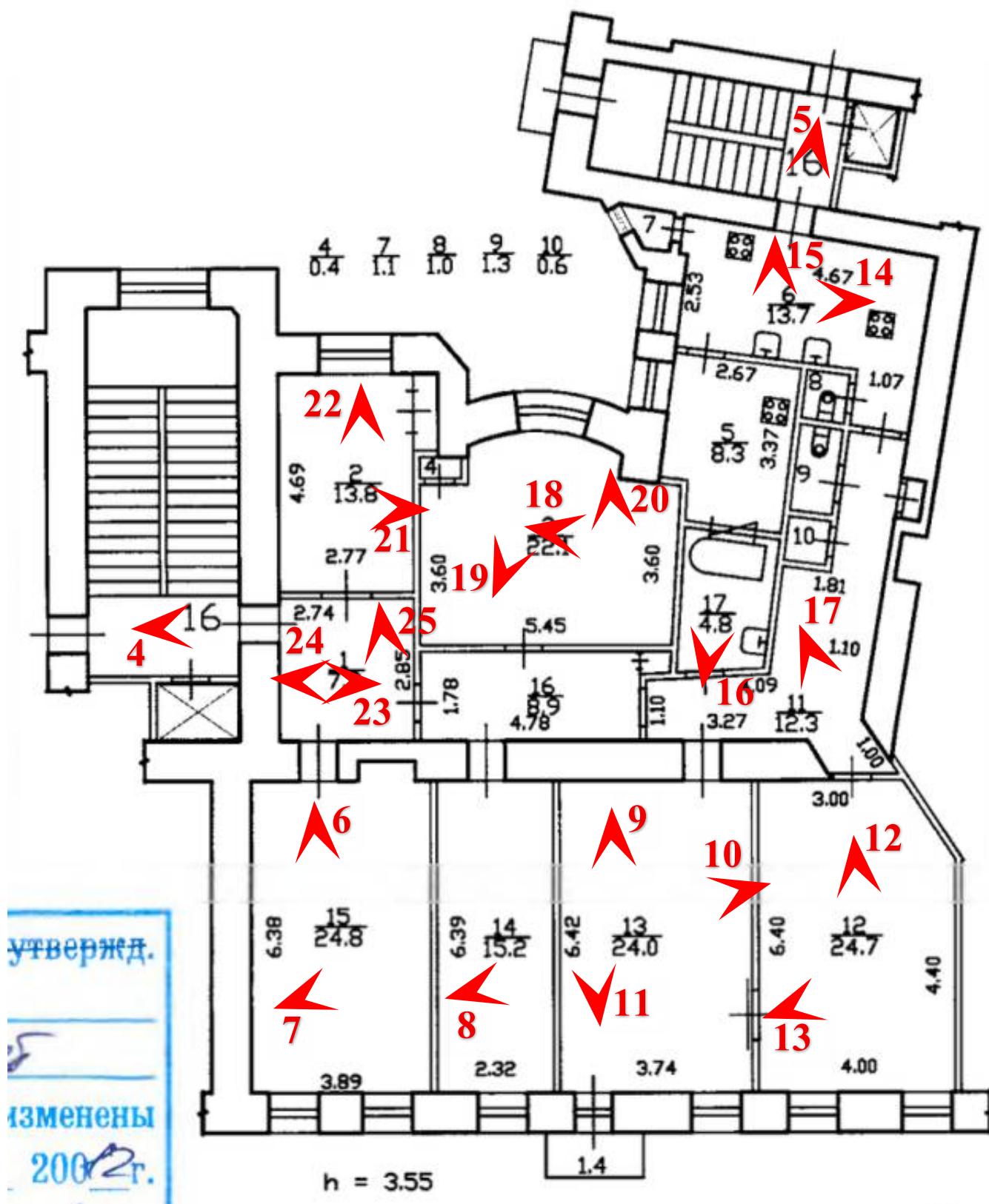
Схема фотофиксации

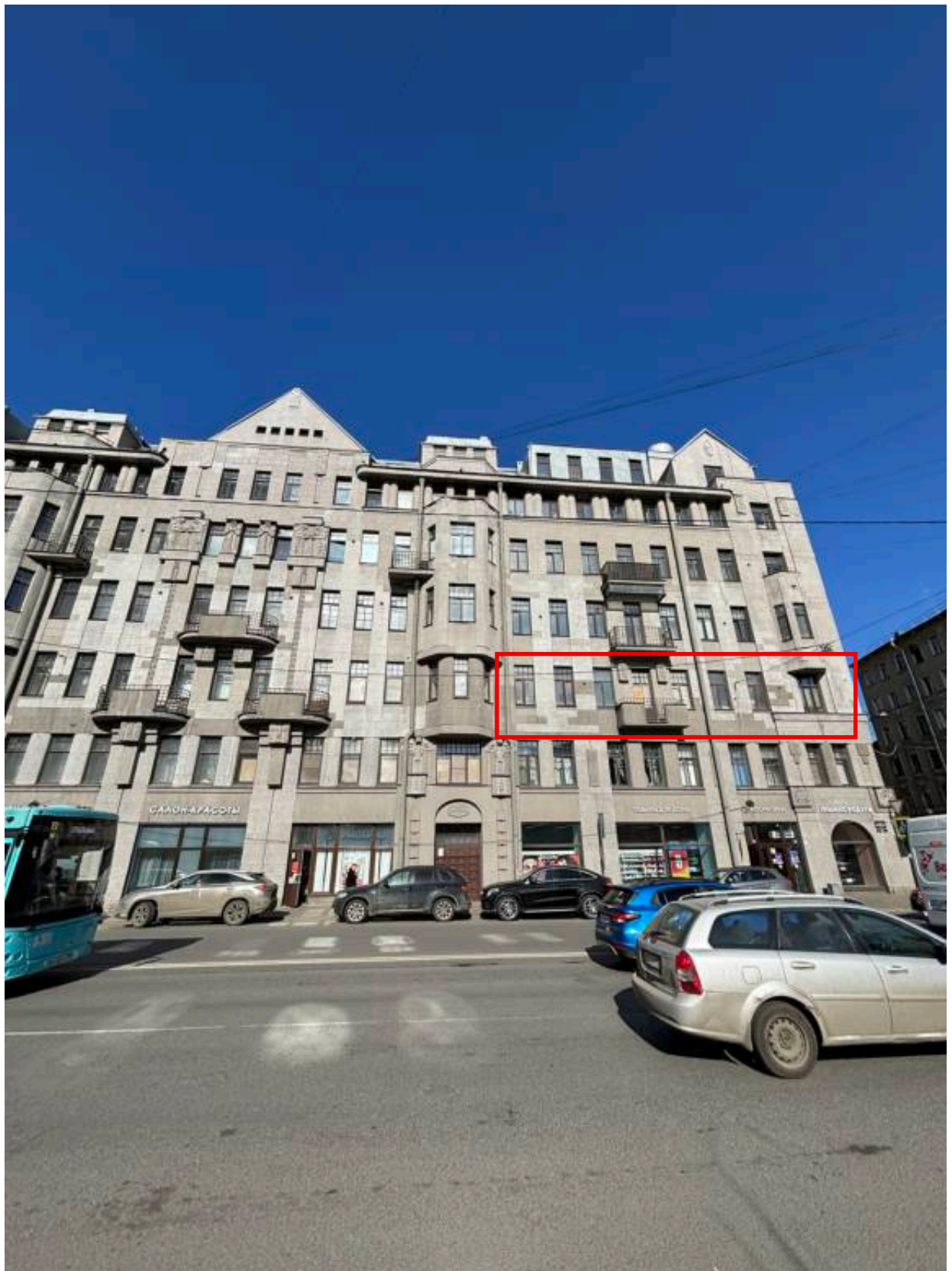
Условные обозначения:

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

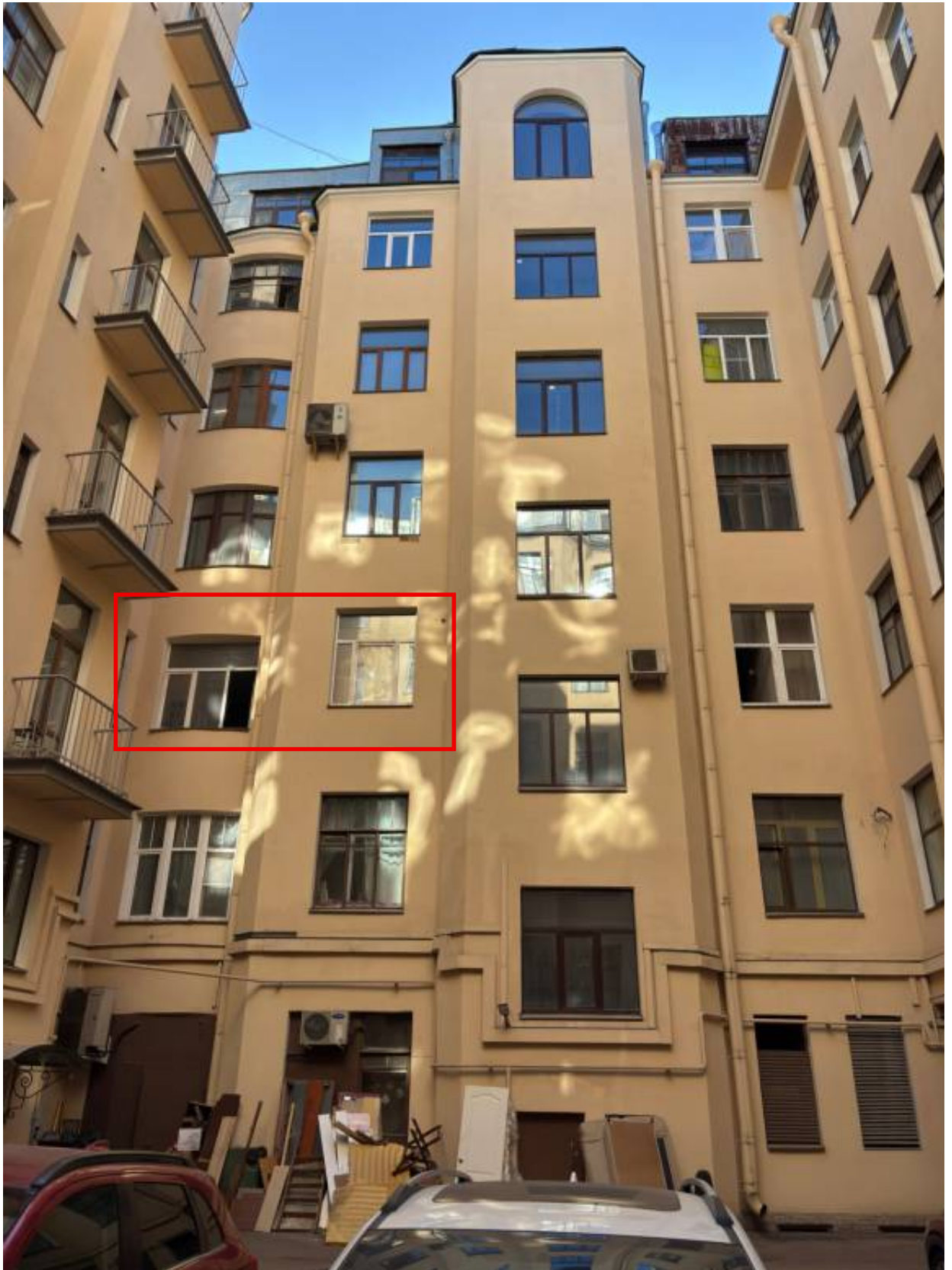


Фрагмент плана 3 этажа
Квартира № 16

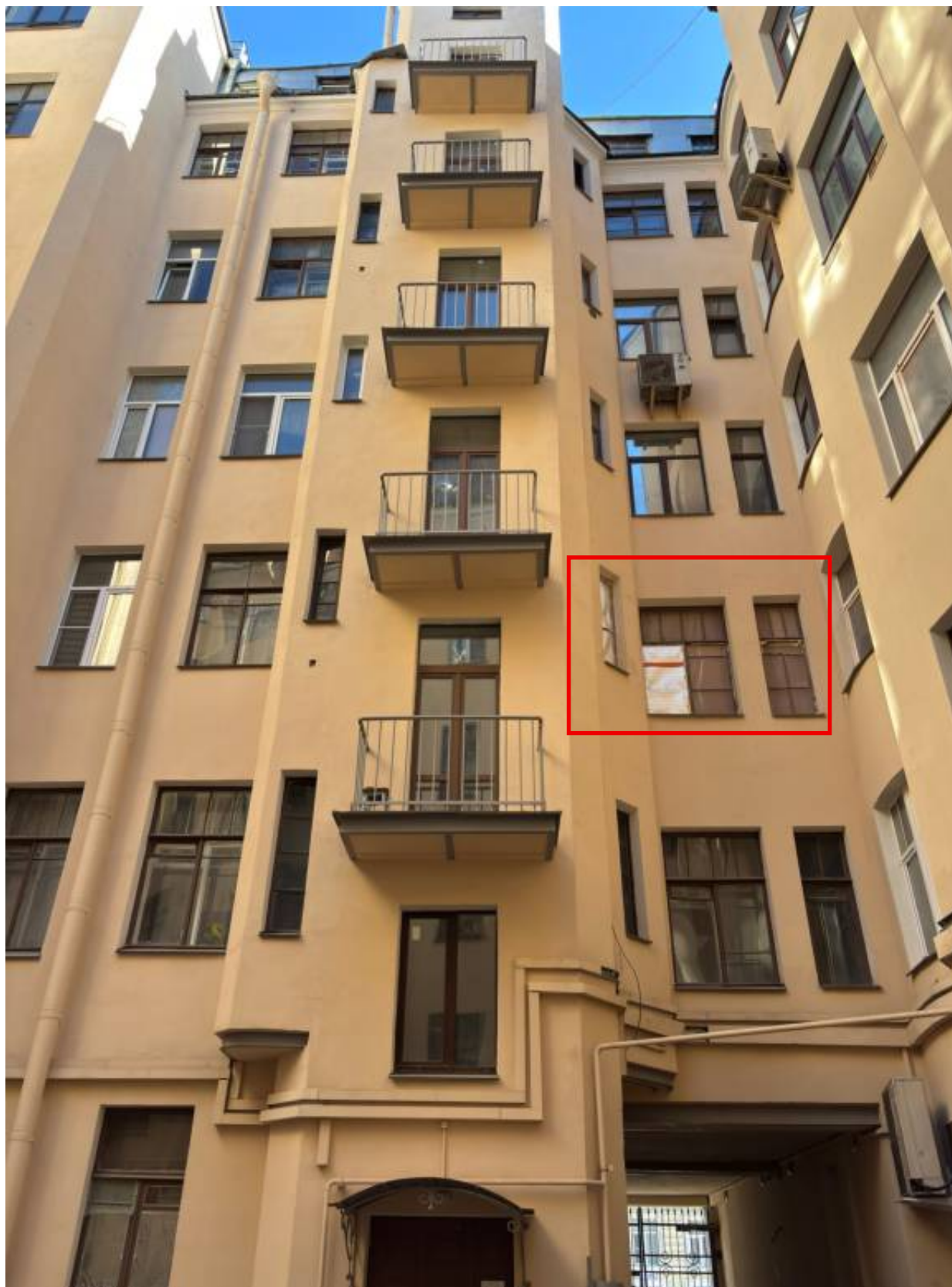




1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



4. Общий вид входной двери в квартиру со стороны лестничной клетки 2ЛК.



5. Общий вид входной двери в квартиру со стороны лестничной клетки 10ЛК.



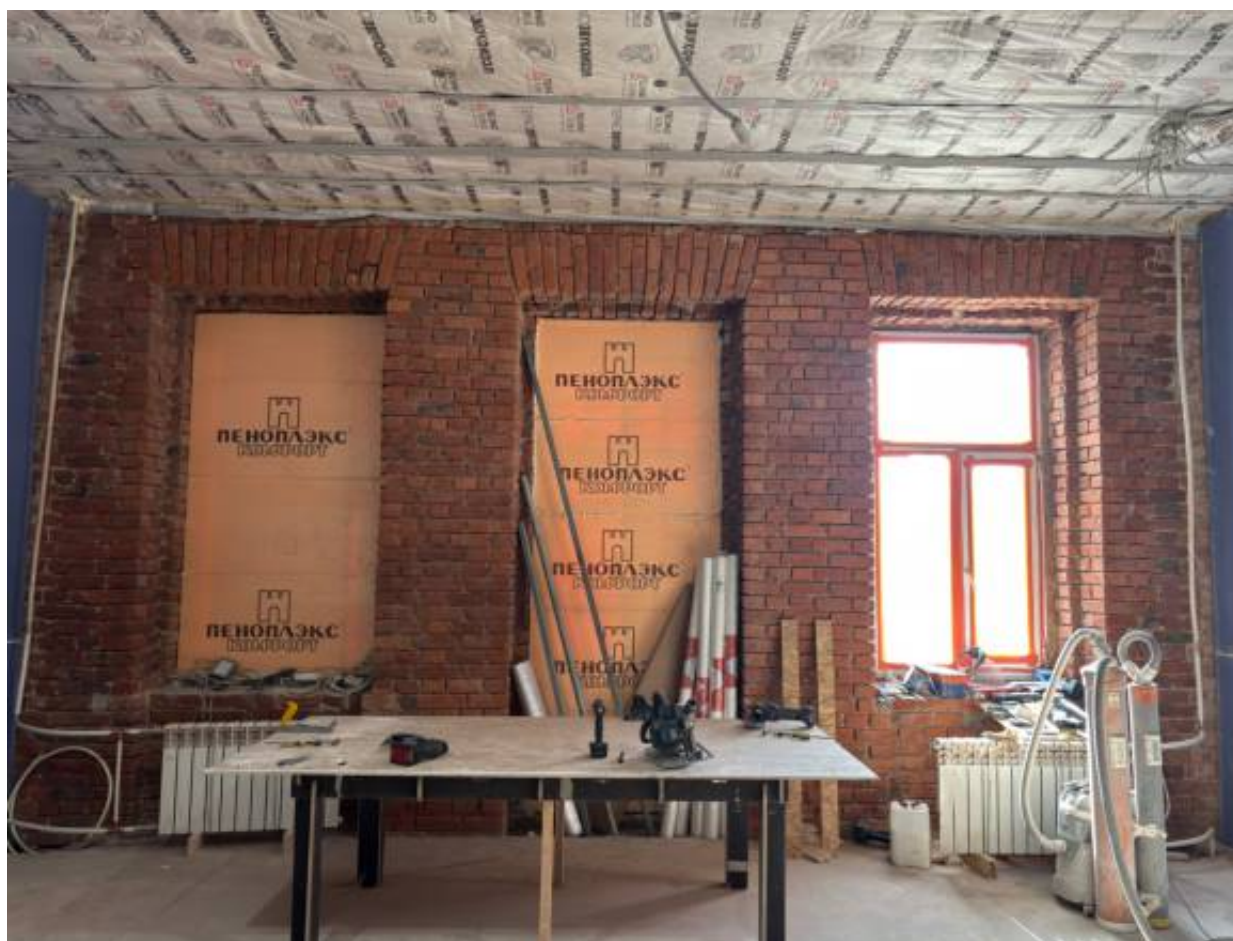
6. Помещение 15.



7. Помещение 9.



8. Помещение 13,14.



9. Помещение 13, 14.



10. Помещение 13, 14.



11. Помещение 13, 14.



12. Помещения 12.



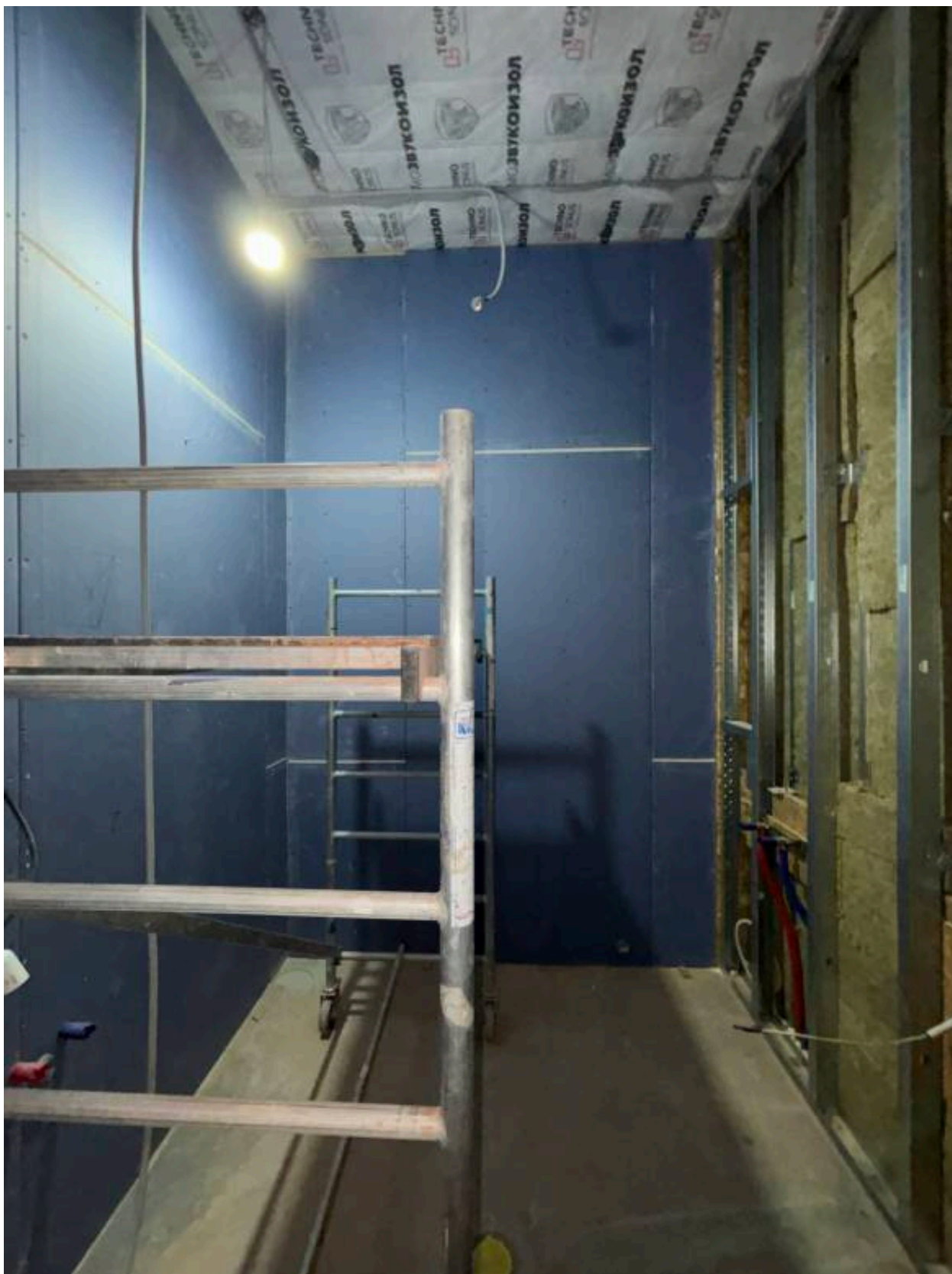
13. Помещение 12.



14. Помещение 6.



15. Помещение 6.



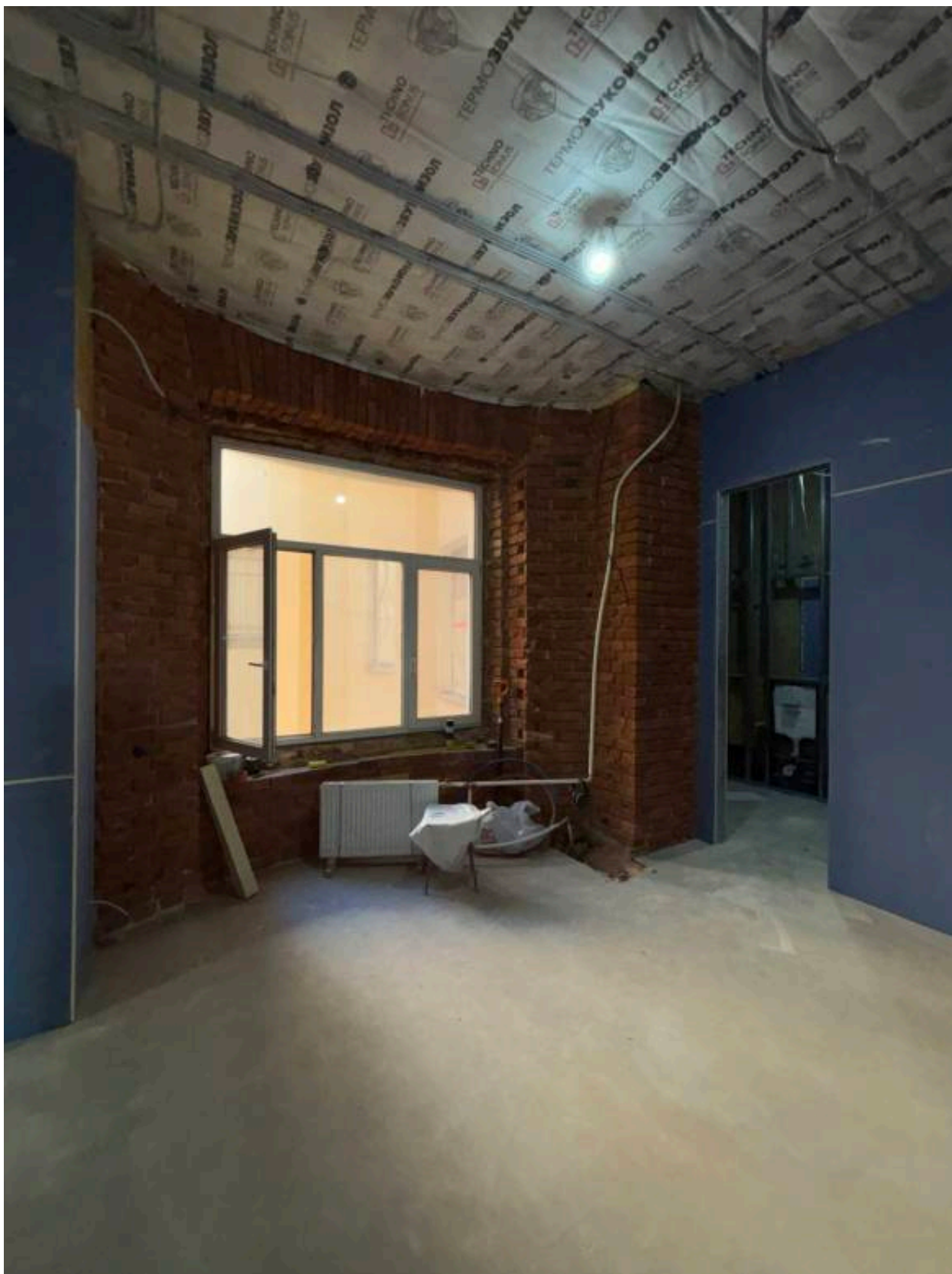
16. Помещение 17.



17. Помещение 11.



18. Помещение 3.



19. Помещение 3.



20. Помещение 3.



21. Помещение 2.



22. Помещение 2.



23. Помещение 1.



24. Помещение 1, 16.



25. Помещение 1, 16.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

КГИОП СПб
№ 01-46-1917/25-0-1
от 01.08.2025



781720972650005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



23.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами

о ул. Некрасова и Греческому пр.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1911-1917 гг., 1920-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр." № 10-247 от 22.06.2015 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение комплекса, исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917-1920-й гг.) габариты дворовых пространств (курдонеры и внутренние дворы). 1. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане, шестиэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; три воротных проезда — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным покрытием, на стилизованных кронштейнах, с балконами в завершении; балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями (часть ограждений утрачена); проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента); историческая конструкция (одностворчатые, с нестворными частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов; исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц); исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; исторический металлодекор — декоративные кованые решетки геометрического рисунка в подоконном пространстве; декор простенков — рельефные панно с изображениями птиц, человеческих фигур, композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента; стилизованные лопатки, сдвоенные полуколонки; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколей известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки

единообразие цветового решения заполнений оконных проемов лестничных объемов; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; фото 2023 г. исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов; исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров; (часть заполнений с остекленными филенками, часть защита окрашенной фанерой) покрытие полов — полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; кессоны сводов с профилем и иониками по периметру; оформление плафонов — пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; ниши с конховыми завершениями; парные каннелированные полуколонки; лестницы: оформление плафонов лестничных площадок — уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент; оформление стен — лепной фриз стилизованного рисунка; витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошонов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка — фрамуг заполнений оконных проемов; (сохранились во фрамугах радиальной расстекловки) покрытие полов лестничных площадок — метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»; квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна: с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе: центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе — лавровые гирлянды и орнаментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы; квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.: оформление потолка — по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков; коридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольная в плане, с цоколем. в каждом ярусе орнаментальные пояса: навершие пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда; квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением; комната площадью 21,9 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плинте, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами ионик и «бус» под выносной полочкой; квартира № 11: коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; комната площадью 37, 37 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами; квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса; квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м: оформление потолка — по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков; комната площадью 30,8 кв.м: оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта; комната площадью 17 – 27,4 кв. м: оформление потолка — центральная лепная овальная розетка; квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с

полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное; квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в наверху орнаментальный пояс из лилий; квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната площадью 29,9 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении; квартира № 60 комнаты площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – лиственный фриз по периметру помещений; комната площадью 17,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка; коридор: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потока; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус». квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой: прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленным стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный; квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; комната площадью 38, 5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми глазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении; комната площадью 30, 8 кв. м.: оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв.

угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филенкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое; оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям. II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межэтажные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями; балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка; (часть балконов демонтирована для реставрации) проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов – барельефные панно с изображениями маскарон, стилизованных ваз и гирлянд; историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения (частично утрачены) дверных проемов; исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц; декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскарон, геометрического орнамента; овальные медальоны с рельефными изображениями - на щипцах; сдвоенные полуколонки; уплощенные рельефные фигуративные панно; венчающий разорванный карниз большого выноса; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая

тукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические балконы ризалитов лестниц (балконные плиты и ограждения утрачены), проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет оформления (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров; (часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой) оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами; помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка; лепная розетка круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; профилями, растительными завитками и рогами изобилия; помещение 17-Н(21), с полосой меандра, потолка – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фасетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру – в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камин оформлены профилями; встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами; квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев; квартира № 23: комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв.м. соответственно (исторически – одно помещение): контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками – в верхней части откосов оконных проемов; комната 6 площадью 19,1 кв.м.: оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами; квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета: в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор):

средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркульный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз; квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.: средиственный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.: угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша; топочное отверстие полуциркульной формы; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; комната площадью 28,2 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельефными гирляндами; квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями; квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; комната площадью 24,2 кв. м.: средиственный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие трапециевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; комната площадью 25,8 кв. м.: средиственный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам – композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой; квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркульная ниша, со стилизованным изображением павлинов; комната площадью 23,6 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната площадью 25,4 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средиственный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные, с небольшими колонками по

обрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями; квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвои, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; комната площадью 31, 1 кв. м.: печь: средистенная в стиле модерн, облицованная изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре -панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части — лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решётка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м): угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м: шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд; квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.: оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов; по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах; зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах; угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части камина профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная нишка с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами, лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз. III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А (Греческий пр., 12) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому проспекту, шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные и прямоугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один — в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные лестницы с известняковыми ступенями, ведущие из вестибюлей

лестниц 1-3- ЛК к площадкам 1-го этажа; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильными металлическими ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях; прямоугольные и многоугольный в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; дверные проемы в нишах – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершением), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни); историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения (сохранились фрамуги) дверных проемов; исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки; историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов лестничных объемов; историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); (балконные плиты и ограждения утрачены) историческая конструкция, материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: лестницы 1-3 ЛК: тамбуры: оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; неглубокие ниши тамбуров; вестибюли: историческая конструкция (одностворные с двумя нестворными частями, полусветлые, с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (квадратные и прямоугольные, в том числе остекленные филенки) внутренних заполнения тамбуров; покрытие полов тамбуров полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; оформление стен – уплощенные ниши с арочными завершениями, в профилированном и орнаментальном обрамлении, с овальными и круглыми медальонами в рамках, триглифно-метопный фриз в нишах; покрытие полов полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой; оформление потолков переходов к площадкам 1-го этажа кессонами с орнаментальными поясами; оформление стен переходов рельефными медальонами; лестничные площадки: оформление плафонов – контррельефные филенки со стилизованными венками и орнаментальными поясами; оформление стен – орнаментальный пояс в верхней части, овальные медальоны в орнаментальной раме; покрытие полов лестничных площадок керамической плиткой белого цвета (форма «соты»); витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошенов

желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – прямоугольных (лестница 1 ЛК) и полуциркульных (лестница 2 ЛК) фрамуг заполнения оконных проемов; (сохранились не на всех этажах) покрытие полов площадок лестниц 5 ЛК и 6 ЛК полихромной керамической плиткой (серого и белого цветов); помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами. IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилевых характеристик; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях; прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров: покрытие полов тамбуров и лестничных площадок - полихромная метлахская плитка, рисунок-соты. V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий проспект, между домами №№ 10, 12; улица Некрасова, между домами №№ 58, 60 2 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр. 3 Архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток - серый гранит; пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением; историческое местоположение, конструкция, материал и техника исполнения фонарей, венчающих пилоны ворот; пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением; историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и оформление секций, соединяющих фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота;

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 263-рп от 06.03.2024 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

12

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Брыков Дмитрий Сергеевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



01 . 08 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

Александр Валерьевич Б.Н.
(подпись) ФИО
"06" *май* 20 *25* г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сertif. idat 4AA77A12890CB06675D107B8DA3C0F23
Владетел: Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2021 по 11.03.2026

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
№01-21-1139/25-0-1 от 06.05.2025

ремонт и приспособление для современного использования квартиры 16

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и орадами по ул. Некрасова и Чреческому пр.» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Некрасова	д.	60	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):

Кандрушина Татьяна Николаевна (собственность, выписка из ЕГРН, кад. № 78:31:0001038:2214 от 21.02.2025, № гос. регистрации 78:31:0001038:2214- 78/011/2025-6)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Новосибирская область

(субъект Российской Федерации)

Рабочий поселок Кольцово

(населенный пункт)

ул./пр.	Восходная				д.	22	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Егоров Денис Сергеевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))										
Контактный телефон:	+79995270777									
Адрес электронной почты:	denisegorov178@gmail.com									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» утвержден КГИОП от 22.06.2015 № 10-247
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 16 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы:

копия сведений из ЕГРН, копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001038
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0551/2005-089, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера. А, кв. 16
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м ²	184.8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	35596658.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001038:2008
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кандрушина Татьяна Николаевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	КАНДРУШИНА ТАТЬЯНА НИКОЛАЕВНА, 19.06.1976, СНИЛС 059-812-866 04, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 5021, номер: 276008, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ 13.07.2021
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001038:2214-78/011/2025-6, 21.02.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 20.02.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

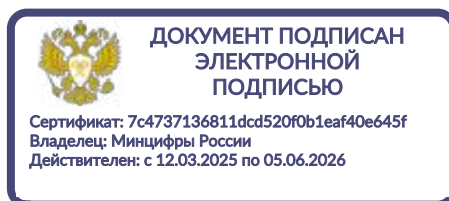
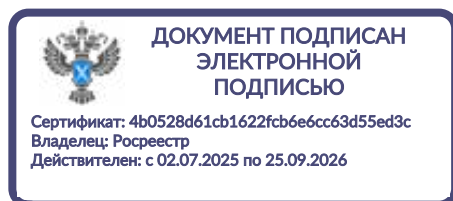
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



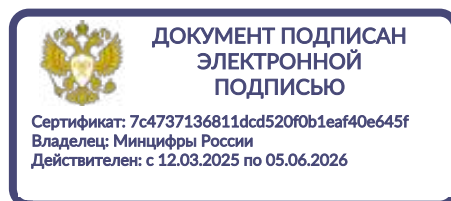
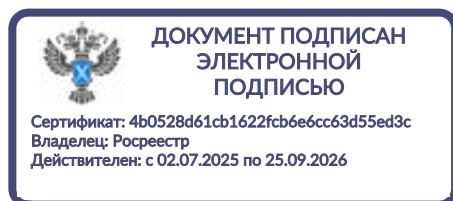
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

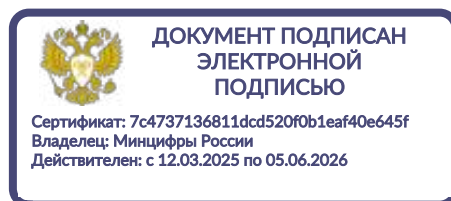
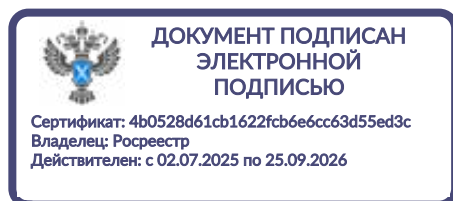
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.2	Симаков Мурат Ишбулатович, 28.01.1966
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/125, 78:31:0001038:2214-78/042/2020-5, 21.05.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.02.2025, 78:31:0001038:2214-78/011/2025-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



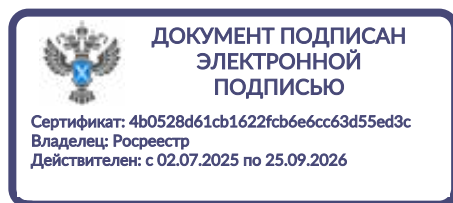
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.3	Боева Елена Юрьевна, 20.12.1976
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/125, 78:31:0001038:2214-78/042/2018-3, 24.07.2018
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.02.2025, 78:31:0001038:2214-78/011/2025-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.4	Гасымова Ильхама Мамед кызы, 16.10.1975
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/125, 78-78/042-78/042/001/2015-453/2, 10.02.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.02.2025, 78:31:0001038:2214-78/011/2025-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.5	Антонова Елена Витальевна, 25.12.1977
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/125, 78-78-42/016/2013-327, 22.06.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.02.2015, 78-78/042-78/042/001/2015-453/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.6	Гасымова Ильхама Мамед кызы, 16.10.1975
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/125, 78-78-42/029/2013-013, 18.05.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.02.2025, 78:31:0001038:2214-78/011/2025-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

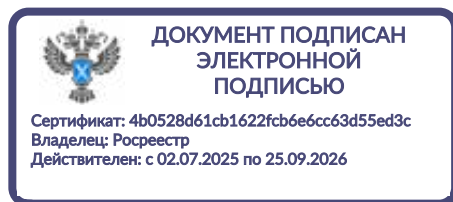
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.7	Оборин Дмитрий Владимирович, 28.01.1992
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/125, 78-78-42/028/2013-281, 18.05.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.2018, 78:31:0001038:2214-78/042/2018-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.8	Васильева Тамара Николаевна, 24.04.1957
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/125, 78-78-42/037/2012-474, 25.08.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.06.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.9	Васильев Роман Викторович, 17.08.1987
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/125, 78-78-42/037/2012-474, 25.08.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.06.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

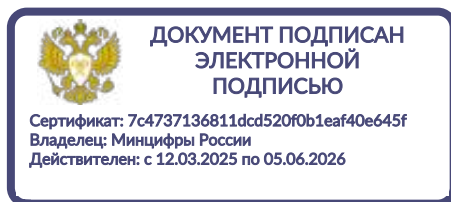
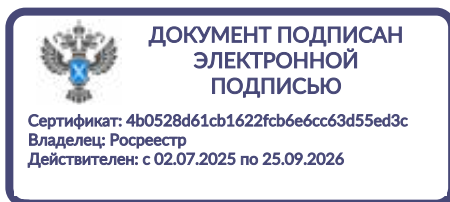
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.10	Васильева Марина Викторовна, 17.08.1987
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/125, 78-78-42/037/2012-474, 25.08.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.05.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.11	Фаткулова Лариса Валерьевна, 27.10.1985
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/125, 78-78-42/165/2011-044, 04.08.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.05.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

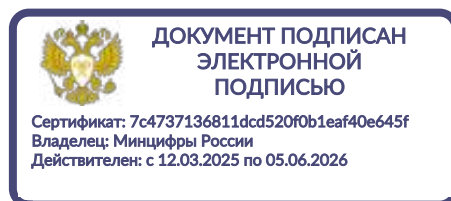
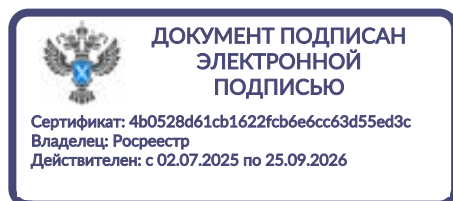
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.12	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/125, 78-78-42/152/2011-007, 09.03.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.08.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.13	Бубнов Борис Дмитриевич, 05.11.1938
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/125, 78-78-01/0198/2006-578, 27.04.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.03.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

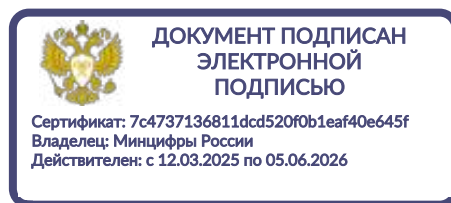
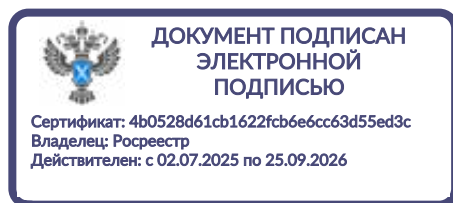
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.14	Енин Валерий Иванович, 15.06.1961
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/125, 78-78-01/0551/2005-090, 17.09.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.05.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.15	Енина Лариса Валерьевна, 27.10.1985
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/125, 78-78-01/0551/2005-091, 17.09.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.05.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.16	Енина Раиса Алексеевна, 04.06.1945
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/125, 78-78-01/0551/2005-089, 17.09.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.08.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

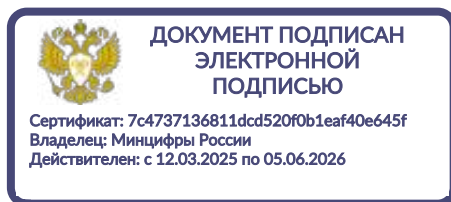
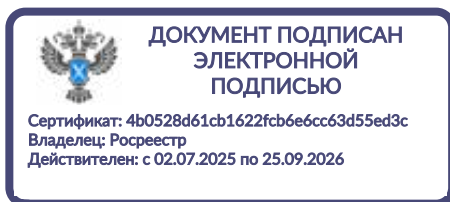
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



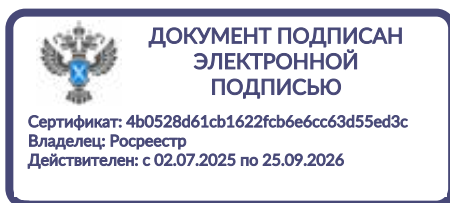
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.17	Боева Елена Юрьевна, 20.12.1976
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/125, 1628291.1, 21.06.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.02.2025, 78:31:0001038:2214-78/011/2025-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.18	Соколова Сафият Гиреевна, 18.12.1928
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/125, 315347.1, 12.08.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.05.2020, 78:31:0001038:2214-78/042/2020-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214
1.19	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/125, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.08.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

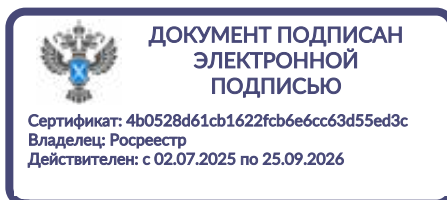
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001038:2214

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0598/2005-383, 17.09.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" 327, 07.09.1993

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



54 А А 5413285
ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Новосибирск, двадцать пятого марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. **Кандрушина Татьяна Николаевна**, 19 июня 1976 года рождения, место рождения: с. Налобиха Косихинского р-на Алтайского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 059-812-866 04, паспорт 50 21 276008, выданный ГУ МВД России по Новосибирской области 13 июля 2021 года, код подразделения 540-031, проживающая по адресу: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, улица Восходная, дом 22, настоящей доверенностью уполномочиваю

Моргунову Полину Олеговну, 17 ноября 2000 года рождения, место рождения г. Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российской Федерации, пол женский, паспорт 32 20 222798, выданный ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения 420-021, зарегистрированную по месту жительства по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, г. Мурино, пр-кт Ручьевский, дом 9 (девять), квартира 343 (триста сорок три);

Егорова Дениса Сергеевича, 15 марта 1995 года рождения, место рождения гор. Санкт-Петербург., гражданство: Российской Федерации, пол мужской, паспорт 40 14 239095, выданный ТП № 73 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения 780-073, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Фрунзенский, пр-кт Славы, дом 2 (два), корп. 4 (четыре), квартира 131 (сто тридцать один);

Стрельникова Антона Юрьевича, 20 августа 1987 года рождения, место рождения гор. Ленинград, гражданство: Российской Федерации, пол мужской, паспорт 40 15 459896, выданный ТП № 15 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения 780-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, пр-кт Энгельса, дом 151 (сто пятьдесят один), корп. 1 (один), квартира 110 (сто десять);

всех вместе и каждого в отдельности, представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрациях Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете Имущественных Отношений, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и его территориальных отделах, по всем вопросам, связанным с подготовкой любой проектной документации и согласования любой проектной документации на нежилое помещение, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, квартира 16, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, письма и ходатайства, получать информацию о зарегистрированных правах и сделках на вышеуказанный объект недвижимого имущества, подавать и получать необходимые справки, выписки, удостоверения, заключения, разрешения, дубликаты и прочие документы, в том числе свидетельства о государственной регистрации прав, зарегистрированные договоры, дополнительные соглашения к ним, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подавать заявления о государственном кадастровом учете, для чего предоставляю право подавать от моего имени любые заявления и документы, получать необходимые справки, выписки и прочие документы, исправлять технические ошибки, вносить изменения, исправления, оговорки и дополнения в любые документы, быть представителем от моего имени в ГБУ «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Санкт-Петербургу и Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13 (шесть дробь тринадцать), литера А, пом. 19-Н (девятнадцать тире Н), , включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- составлять и подписывать от моего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- подавать заявление о государственном кадастровом учете, учете его изменений и о снятии объектов с кадастрового учета;
- получать документы по итогам проведения государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия объектов с учета;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- осуществлять подготовку и разработку проектной документации и сопутствующих согласований реконструкции и перепланировок, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию;
- подписывать необходимые договоры и акты на проведение геодезических, кадастровых и прочих работ, связанных с данным поручением;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, получать необходимые справки и документы и предоставлять их, получать договоры, свидетельства, выписки, расписываться от моего имени и в моих интересах при подаче документов, в том числе с использованием квалифицированной электронной подписи, а также с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

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

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

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

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

доверитель Каждункина Татьяна Николаевна Каждун

Российская Федерация
Город Новосибирск

Двадцать пятого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Кузьменок Ларисой Владимировной, нотариусом нотариального округа города Новосибирска. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 54/52-н/54-2025-2-188.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3147 руб. 00 коп.

Л.В. Кузьменок



[Handwritten signature of Larisa Vladimirovna Kuzmenok]



7.221.589

168

Российская Федерация

Город Новосибирск

Двадцать пятого марта две тысячи двадцать пятого года

Я, Кузьменок Лариса Владимировна, нотариус нотариального округа города Новосибирска, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 54/52-н/54-2025-2-189.

Уплачено за совершение нотариального действия: 500 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 010DD84E00A5B062B14902AF985F250075

Владелец: Кузьменок Лариса Владимировна

Действителен с: 24.10.2023 по: 24.10.2026

Российская Федерация, Санкт-Петербург.

Двадцать пятое марта две тысячи двадцать пятого года.

Я, **Козлов Кирилл Викторович**, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу, проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **78/130-н/78-2025-6-356**

Уплачено за совершение нотариального действия: 600 рублей 00 копеек.



[Handwritten signature of K. V. Kozlov]

К. В. Козлов



[Handwritten signature of K. V. Kozlov]

Итого в настоящем документе
3 (три) листа

К. В. Козлов

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 21.12.1971г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	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
24.09.2007			5064,2*											
25.10.2009			5064*											

* В том числе крыльца — кв.м. * 89 ч. Крыльца 208

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 21.12.1971г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	асфальтовые		детские	спортн.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
24.09.2007																6330

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на 21.12.1971г.

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	крыля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	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 см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 60 литер А
 по Некрасова ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1038
 инвент. № 38/5
 шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения По состоянию на 19.10.2007г.

по состоянию на 30.01.2010

Владелец _____
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1914 переоборудовано В _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 7(6-7, в т.ч. мансарда)
 Кроме того имеется: подвал
 Число лестниц 14 шт.; их уборочная площадь 2089,0 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,4 м. Объем 141281 куб. м.
 Общая площадь дома 25206,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 112,6 кв. м.
 из нее:
 Жилые помещения общая 21617,4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 112,6 кв. м.
 площадь 13430,3 кв. м.
 в том числе жилой площади 13430,3 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 92,0 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м чердак есть кв.м

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 от 19 2007 г. Некрасова ул.
 (дата) (Ф.И.О. специалиста)

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	146	685	13430,3	151	666	12999,4	152	662	12996,7
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

а, в мансардах	19	83	1407,6	20	65	1425,4	Текущие изменения	
							жилых квартир	жилых комнат
6	б, в подвалах						25	65
	в, в цокольных этажах							
	г, в бараках							

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	14	266,4	21	388,5		
2	Двухкомнатные	15	596,3	16	618,3		
3	Трехкомнатные	28	1660,8	30	1776,3		
4	Четырехкомнатные	26	2053,3	27	2439,5		
5	Пятикомнатные	17	1587,1	15	1388,7		
6	Шестикомнатные	9	1042,2	8	930,9		
7	В семь и более комнат	37	6224,2	34	5762,2		
Всего:		146	13430,3	151	12999,4		

6. Нежилые помещения По состоянию на 19.10.2007г.

№ № 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 обслуживания					
5	* Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
ИТОГО:			3589,3			

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

По состоянию на 19.10.2007г.

№ № п.п.	Использование 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	Учрежденческая а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая:					
3	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер	Б/л	76,1			
	д) электропитовая					
	е) теплоцентр	11-Н	22,1			
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	я) венткамера					
к) насосная						
ИТОГО:			98,2			

* В подвале оборудовано 2 водомерных узла.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
24	09 2007
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)
Похамова Н.В.	

2IV. Описание конструктивных элементов, определе~~ние~~ износа многоквартирного дома 177

Группа капитальности 2

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ № 28

Вид внутренней отделки

повышенная» 09 2007г. *Нижгород, №* таблица № 32 г

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пилы и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	приведен. проц. износа по уд. весу конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения, отд. глубокие трещины	14		14	50	7,0	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Отпадение штукатурки, завысивание швов	23		23	50	11,5	
		Деревянные	Трещины						
3	Перекрытия	чердачные	Деревянные и бетонные по металлическим балкам	14		14	40	5,6	
		междуэтажные							
		подвальные	Бетонные сводки по металлич. балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	2		2	50	1,0	
5	Полы	Паркет, доски, бетон	стертость в ходовых местах	11		11	45	4,95	
6	Проемы	оконные	Двухстворные сосновые	11		11	45	4,95	
		дверные	Филеичатые						
7	Отдел. работы	Наруж. отделка архаичн. оформл.	Штукатурка, окраска	7		7	45	3,15	
		а.							
		б.							
		в.							
внутр. отделка	Обои, маслян окраска, плитка	Отпадение штукатурки около балконов, глубокие трещины							
а.									
б.									
8	Санитарно-электротехнич. устройства		Центр. отопление	От городской сети	12	-0,9	11,1	45	5,00
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Коллективная антенна						
		Ванна:	с газ. колонк.	-					
			с др. колонк.	-					
			с горяч. водой	есть					
		Горячее водоснаб.	центральное	Капельные течи в местах врезки арматуры, потеря эластичности изоляции проводов					
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	централизованное						
Мусоропровод	-								
Лифты	есть								
Канализация	- сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косякам			6		6	40	2,4
Итого:					100		99,1		45,55

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) X 100 = 46%
удельный вес (гр. 7)

VI. Техническое описание холловых 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. мероприятия	Прочие работы				
								окольные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 24 » 09 2007 г. Пономов М.В.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

Литера по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. кв.м. после процен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На оборудованный подел	На объем	Удельн. вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	22	22,1	0,99	0,95	0,89	0,93			0,78	17,24	141281	2435684	46	1315269
Итого												141281	2435684	46	1315269	
В ценах 2007 года													124853162		67420689	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 24 » 09 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	<i>Похолкова Н.В.</i>	<i>Ал-Хилли Л.А.</i>	
Проверил руковод. группы			

Паспорт выдан « ____ » 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района



М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы - _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - _____ листов.

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

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

Инв. № документа 2685/25



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 20 марта 2012 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова
дом № 60 корпус кв. № 16

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1914
Год последнего капитального ремонта:
Этажности: 7 (6-7, в том числе мансарда) , подвал ,
подземная подземная кроме того
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: деревянные и бетонные по , деревянные и бетонные по , бетонные сводки по
металлическим балкам чердачных металлическим балкам междуэтажных металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>6</u>	комнат,
жилой площадью	<u>124,6</u>	кв.м., общей площадью	<u>184,8</u>	кв.м., высота <u>3.55</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года
составляет 914722 (Девятьсот сорок четыре тысяч семьсот двадцать два) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

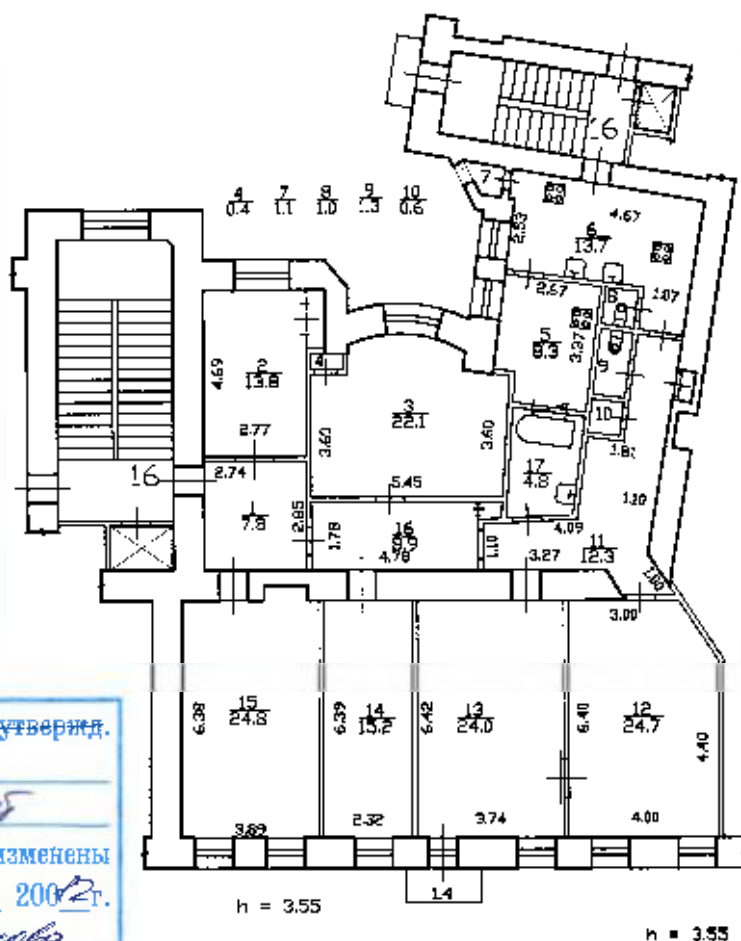
(см. приложение 1)

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

IV. План квартиры

h= 3.55

3 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): кв. 16
 Основание: судитбюджет
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 20 » марта 2002 г.
 Исполнитель: Денисова

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В коридоре ч.п.11 в капитальной стене оборудован шкаф, между ч.п.5 и ч.п.17 пробит оконный проем, между ч.п.12 и ч.п.13 пробит дверной проем, между ч.п.3 и ч.п.4 перепланирован дверной проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
 составлен по состоянию на

20 марта 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Денисова О.А.)

28 октября 2025 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
 кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

М.П.



Приложение 1

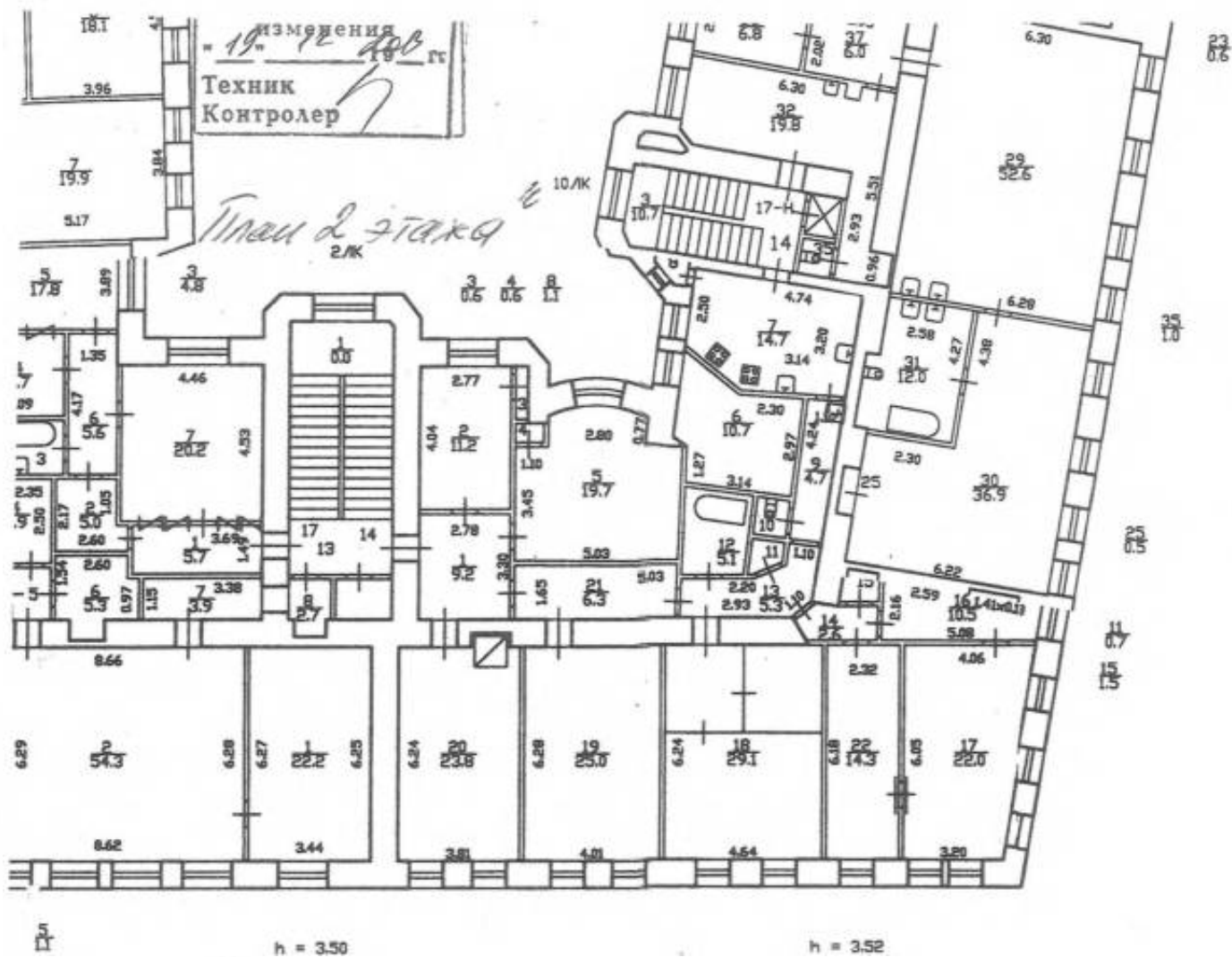
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.8		7.8			
2	2	комната	13.8	13.8				
3	3	комната	22.1	22.1				
4	4	кладовая	0.4		0.4			
5	5	кухня	8.3		8.3			
6	6	кухня	13.7		13.7			
7	7	кладовая	1.1		1.1			
8	8	туалет	1.0		1.0			
9	9	туалет	1.3		1.3			
10	10	кладовая	0.6		0.6			
11	11	коридор	12.3		12.3			
12	12	комната	24.7	24.7				
13	13	комната	24.0	24.0		1.4	0.4	балкон
14	14	комната	15.2	15.2				
15	15	комната	24.8	24.8				
16	16	коридор	8.9		8.9			
17	17	ванная	4.8		4.8			
Итого			184.8	124.6	60.2	1.4	0.4	

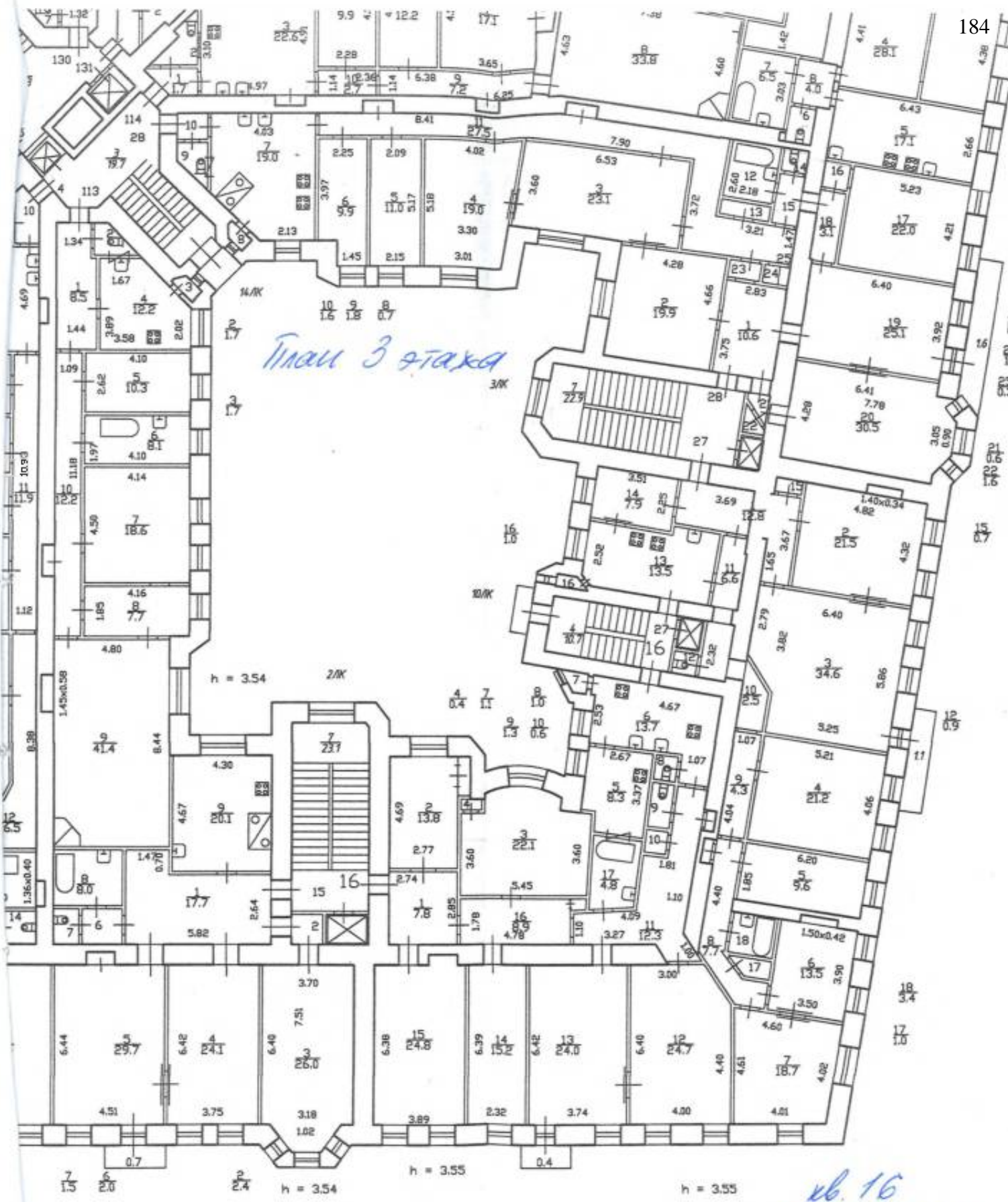
Всего пронумеровано и
примуровано 2 листа(ов)
28.10 2025г.
Начальник ПИБ (центральное
департамент островной
деятельности
Н.Б. Митичева



г. Самара - Тетербулг,
ул. Некрасова, д. 60, литер А



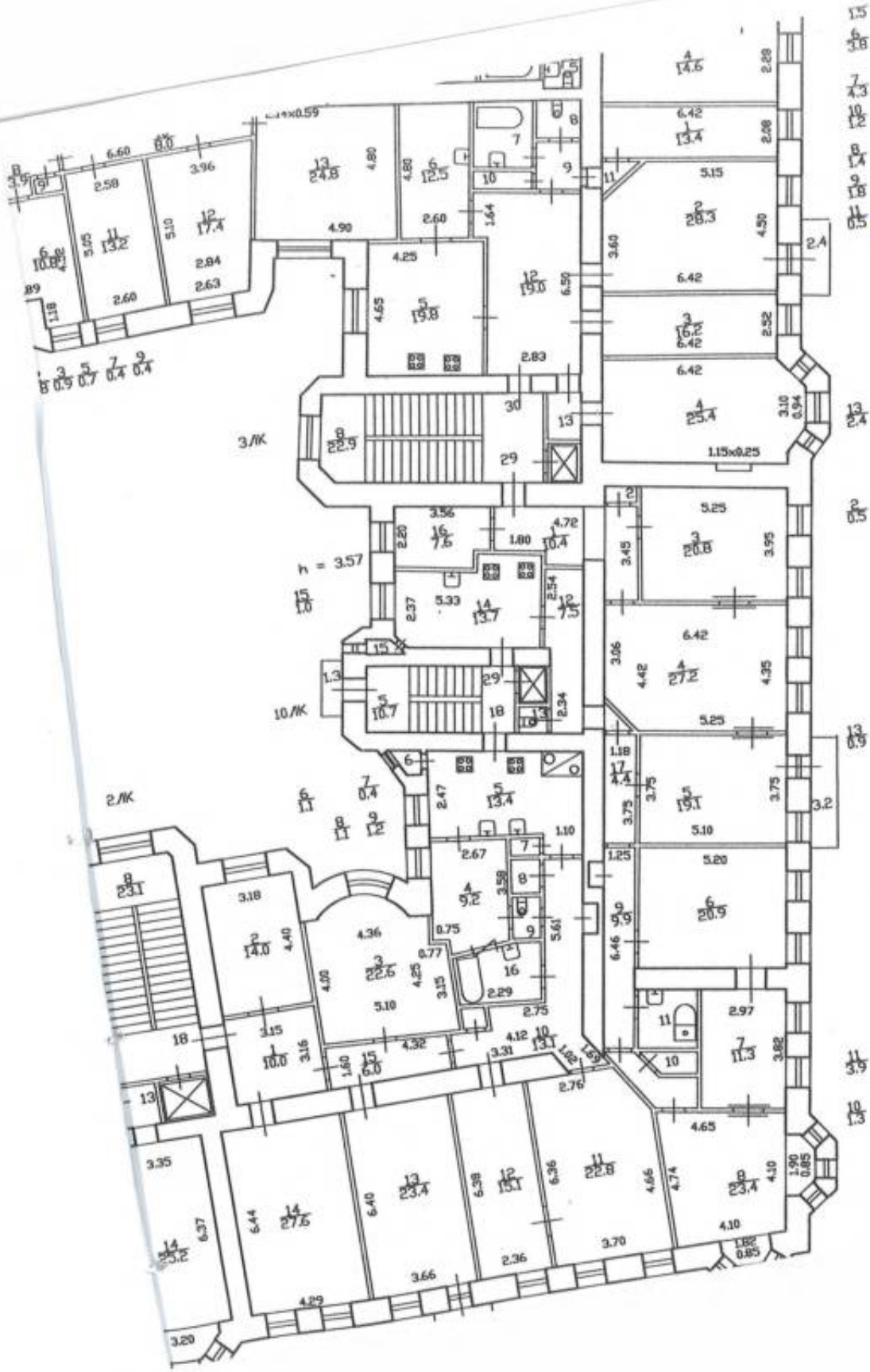
кв. 14
По состоянию на 2019



План 3 этажа

кв. 16

По состоянию на 2012



План 4 этажа

кв. 18

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 3 листа(ов)
21.11 2025г.

Начальник ТИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР К31/2025-НЕК60СПб-Э1

Санкт-Петербург

«01» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»**, 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16)**, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2027 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае

Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, ви.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира

915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и

Ленинградской обл. в Калининском районе

Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А,

кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр.

счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893 КПП: 784243001



/Егоров Д.С./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР К31/2025-НЕК60СП6-Э2

Санкт-Петербург

«01» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1,

квартира 915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г. адрес: 198260, г.

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48,

кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-

ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097, Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,

ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru



 / М.В. Болотина/
(подпись)

ДОГОВОР К31/2025-НЕК60СП6-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»**, 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16)**, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2027 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае

Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1,

квартира 915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893


КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P


 (подпись)



 (подпись) / Г.А. Курленьиз/

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«01» мая 2026 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.05.2026 г. по 13.05.2026 г.:

01.05.2026 г. – 02.05.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.05.2026 г. – 13.05.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия извлечения из Решения Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07 сентября 1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

2. Копия приказа Минкультуры России от 16.10.2017 № 116139-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 22.06.2015 № 10-247 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.».

4. Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.».

5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», оформленного КГИОП от 01.08.2025.

6. Копия задания КГИОП № 01-21-1139/25-0-1 от 06.05.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры 16).

7. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (Заявление №7233394194) от 20.04.2026 на помещение с кадастровым номером

78:31:0001038:2214 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, кв. 16.

8. Копия доверенности на бланке 54 АА 5413285 от 25.03.2025.

9. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом № 60, лит. А, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 19.10.2007 с изменениями на 25.05.2012, инв. № документа № 16/01-1963.

10. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 20 марта 2012 года по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом №60, кв. №16, Инв. № документа 2685/25, составленного СПбГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности.

11. Копия поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, составленных ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 21.11.2025.

12. Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 251029 от 29.10.2025 г., выданная ООО «Проект «Наследие»»).

13. Копия письма КГИОП № 01-43-8498/25-0-1 от 28.04.2025 г.

14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИРД);

– **1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ФФ);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ОЧ);

– **2.2.** Техническое заключение (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ТЗ);

– **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**

– **3.1.** Пояснительная записка (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ПЗ);

– **3.2.** Архитектурные решения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/АР);

– **3.3.** Система электроснабжения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС1);

– **3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К31/2025-НЕК60СПб/ИОС2-3);

– 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К31/2025-НЕК60СП6/ИОС4).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 01.05.2026 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 01.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 01.05.2026 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«13» мая 2026 г.

Присутствовали:**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул.

Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПБ), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПБ), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 13.05.2026 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 13.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 13.05.2026 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

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

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. План застройки российской столицы Санкт-Петербурга, разработанный царем Петром Первым в 1703 году. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/.

Илл. 2. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/.

Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/.

Илл. 4. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1823 года, Военно-Топографическое Депо. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/?y=59.941310&x=30.347597.

Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. 1828 г. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.938522&x=30.368589.

Илл. 6. План Литейной части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов

Илл. 7. Фрагмент плана Литейной части с указанием фамилий домовладельцев. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов.

Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1858 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.941439&x=30.347598.

Илл. 9. План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/.

Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1883 года. Шуберт, издательство Ильина. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.

Илл. 11. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14191027_59.941288,30.348122&p=61.

Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/061942_z16_59.941250,30.347532.

Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14196626_z17_59.941151,30.347655&p=61.

Илл. 14. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.941113,30.347709.

Илл. 15. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198419_z17_59.941183,30.347794.

Илл. 16. Фрагмент топосъемки. 1990 г.

Илл. 17. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/04200913_z17_59.941274,30.347537.

Илл. 18. Сад «Олимпия». Почтовая карточка. 1900-1902. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/151015>.

Илл. 19. Каток в саду «Олимпия». 1904-1908 гг. До 1908 г. в глубине участка находился деревянный театр "Олимпия" или "Новый летний театр", где ставились оперы и оперетты. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1253244>.

Илл. 20. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Купеческой управы. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 21. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Первого Российского страхового общества. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 22. Э.Ф. Виррих, А.И. Зазерский. Генеральный план жилого комплекса. 1912. (из журнала «Зодчий». 1912. Вып. 21. С. 225)

Илл. 23. Э.Ф.Виррих, А.И.Зазерский. Фасад со стороны Фонтанной улицы. 1912 г. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 1-2. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части 3 участка, по Бассейной улице под № 58.

Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 3-8. План подвала.

Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 9-14. План 1-го этажа.

Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 15-20. План 2-го этажа.

Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 21-26. План 3-го этажа.

Илл. 29. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 27-32. План 4-го этажа.

Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 33-38. План 5-го этажа.

Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 39-44. План 6-го этажа.

Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 45-50. План мансарды.

Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 57-59. Разрез по А-Б.

Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 61-70. Без наименования.

Илл. 35. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 1-2. Арх. А.Я. Пуринг. Чертеж двора корпуса по ул. Некрасова, 58. 1914.

Илл. 36. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 3-9. План подв. этажа.

Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 100-119. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.

Илл. 38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 112-119. Фрагмент. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.

Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 120-140. План подвального этажа.

Илл. 40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 141-158. План мансардного

этажа.

Илл. 41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. Л. 200. План двора, принадлежащего Первому Бассейному Товариществу квартирохозяев по Бассейной улице под № 60 3-го участка Литейной части. 1914.

Илл. 42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 203-212. Фасад здания лит. А. по Бассейной улице.

Илл. 43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 213-217. Фасад здания лит. И. по Греческому проспекту.

Илл. 44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 247-254. Фрагмент. План первого этажа.

Илл. 45. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.848. Л. 1. Генеральный план двора принадлежащего Третьему Бассейному Товариществу в Петрограде для устройства постоянных квартир – Литейной части, 3-го участка по Греческому просп. № 8.

Илл. 46. Дом на улице Некрасова, 1930-1939 гг. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 47. Греческий проспект. Август 1948 года, газета «Вечерний Ленинград». [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/815291>.

Илл. 48. Прудки. 1956-1962 гг. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/122061>.

Илл. 49. Вид на дом 60 по улице Некрасова. Антощенко В.С. 1988 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1350529>.

Илл. 50. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 29. Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 60, лит. А. Фасад по Греческому проспекту. 1989 г. Автор фотографии неизвестен.

Илл. 51. ЦГАНТД СПб. Ф. 488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 2. Схема расположения домов на ул. Некрасова, д. 58, д. 60, лит. А., Греческом пр., д. 12., лит. А. 1990 г.

Илл. 52. Улица Некрасова, дом 60. Шувалов А.Ф. 1990. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869523>.

Илл. 53. Улица Некрасова, дом 60. 1990 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869524>.

Илл. 54. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 11. Автор фото уточняется. Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 58, левая сторона. 1990 г.

Илл. 55. Улица Некрасова. 1993-1994 гг. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869524>.

Илл. 56. Греческий проспект, 10. Фрагмент с порталом парадного входа. Доспехов С.В. 2000. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1494213>

Илл. 57. Вид со стороны Греческого проспекта. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

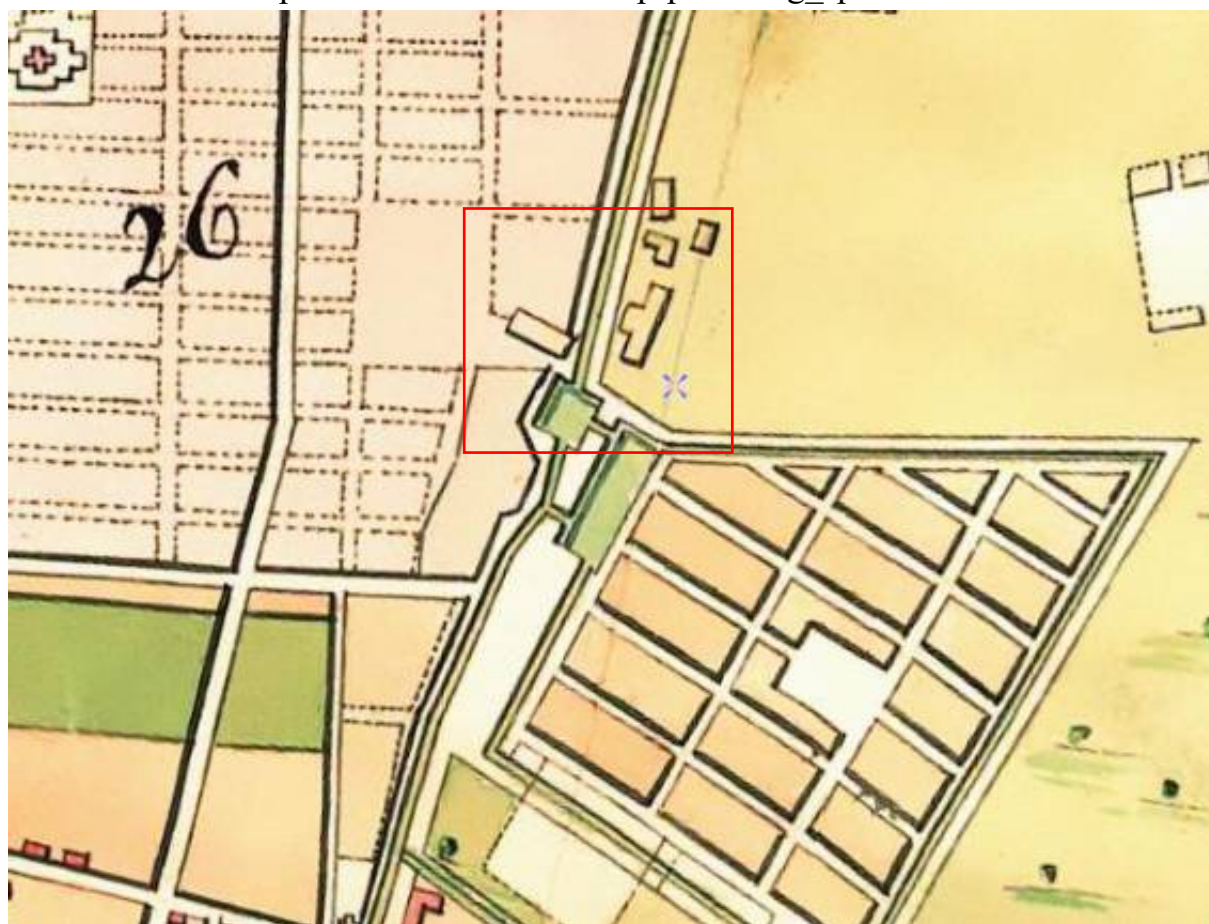
Илл. 58. Двор дома. 2011 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/photo106634.html>.

Илл. 59. Яндекс панорама 2011 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/photo567772.html>.

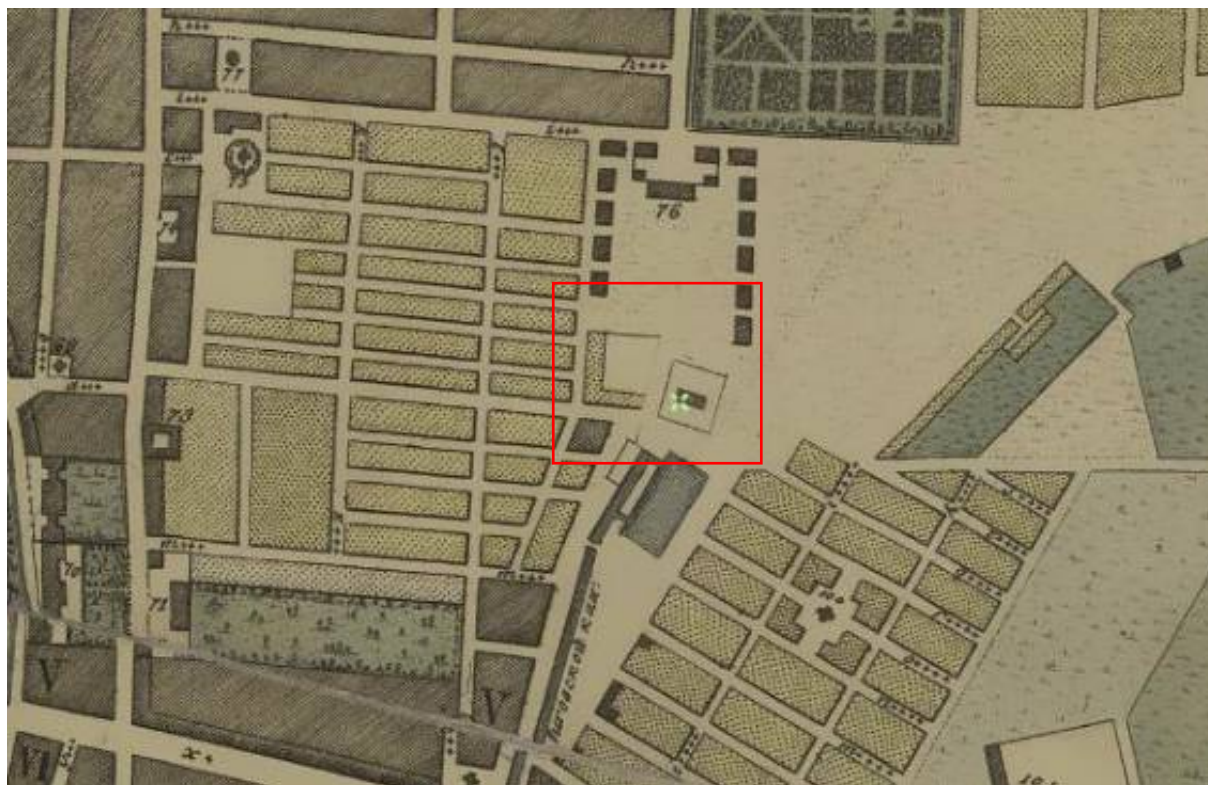
Илл. 60. Фасад по ул. Некрасова. 05.2022 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house616.html>.



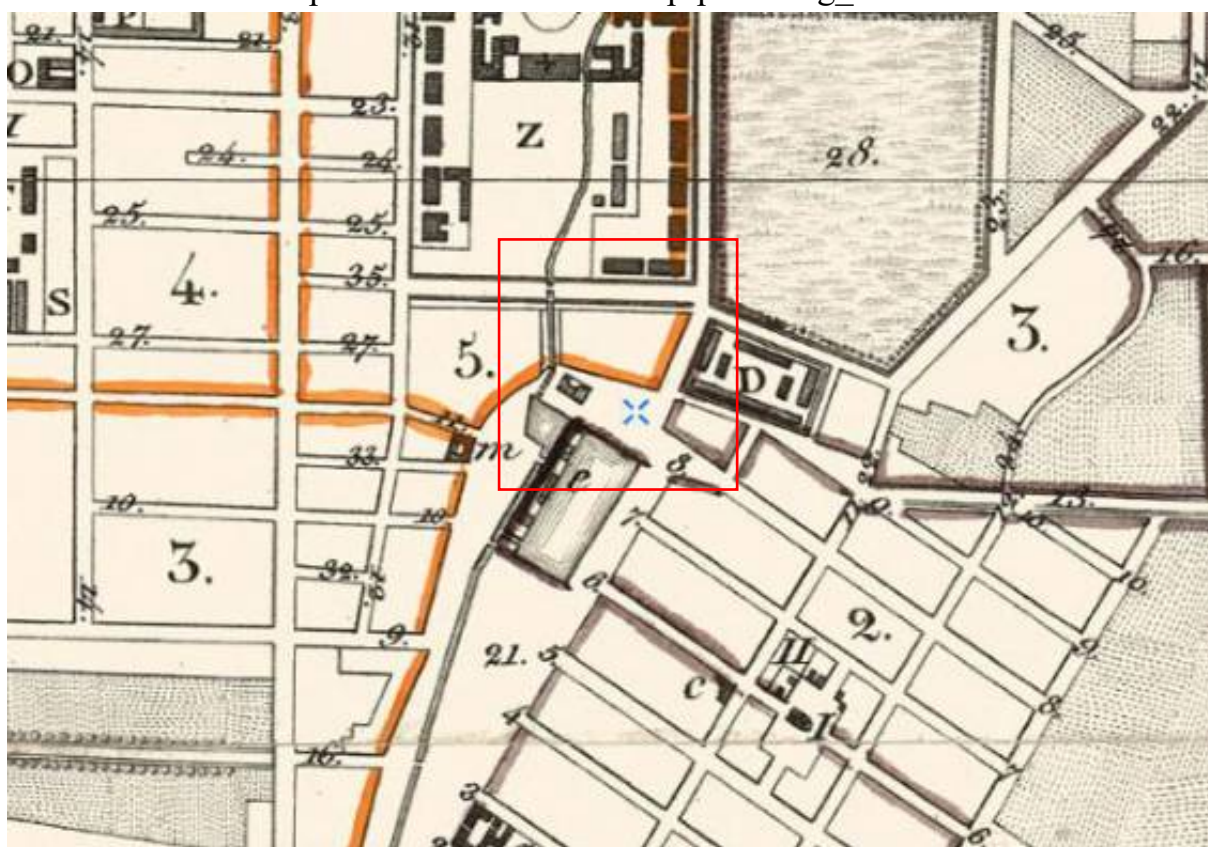
Илл. 1. План застройки российской столицы Санкт-Петербурга, разработанный царем Петром Первым в 1703 году. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/.



Илл. 2. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/.



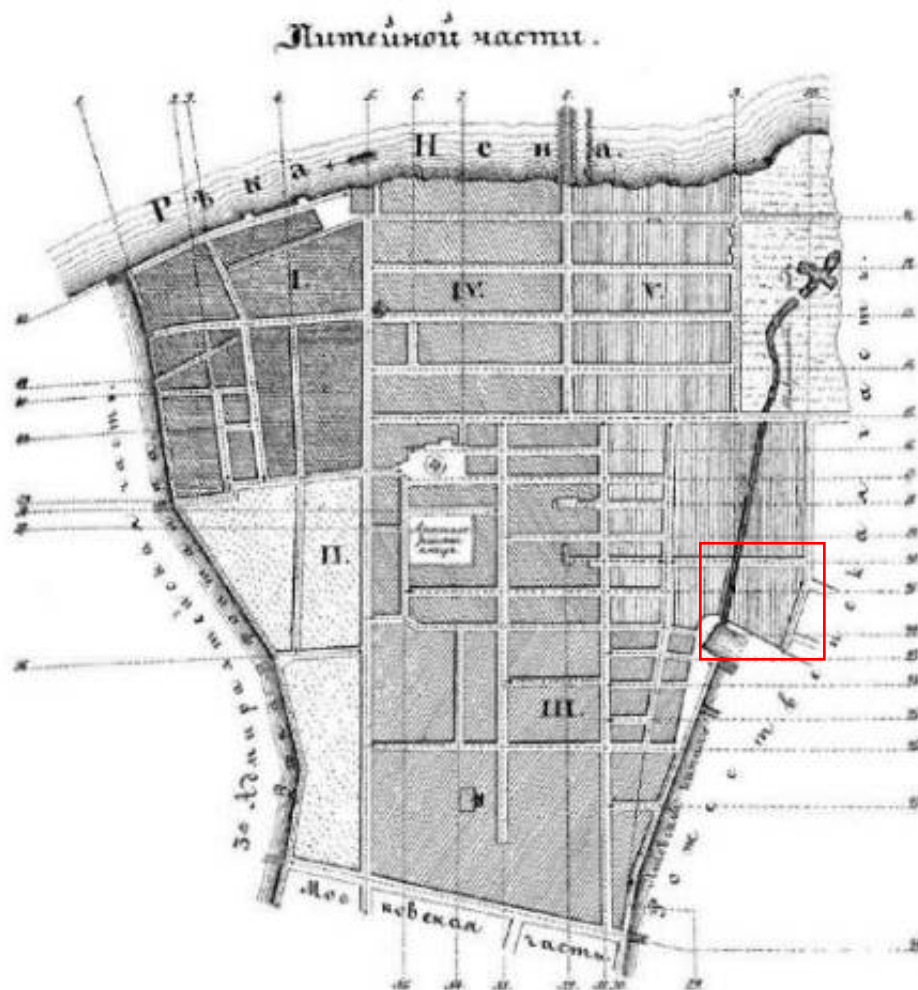
Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/.



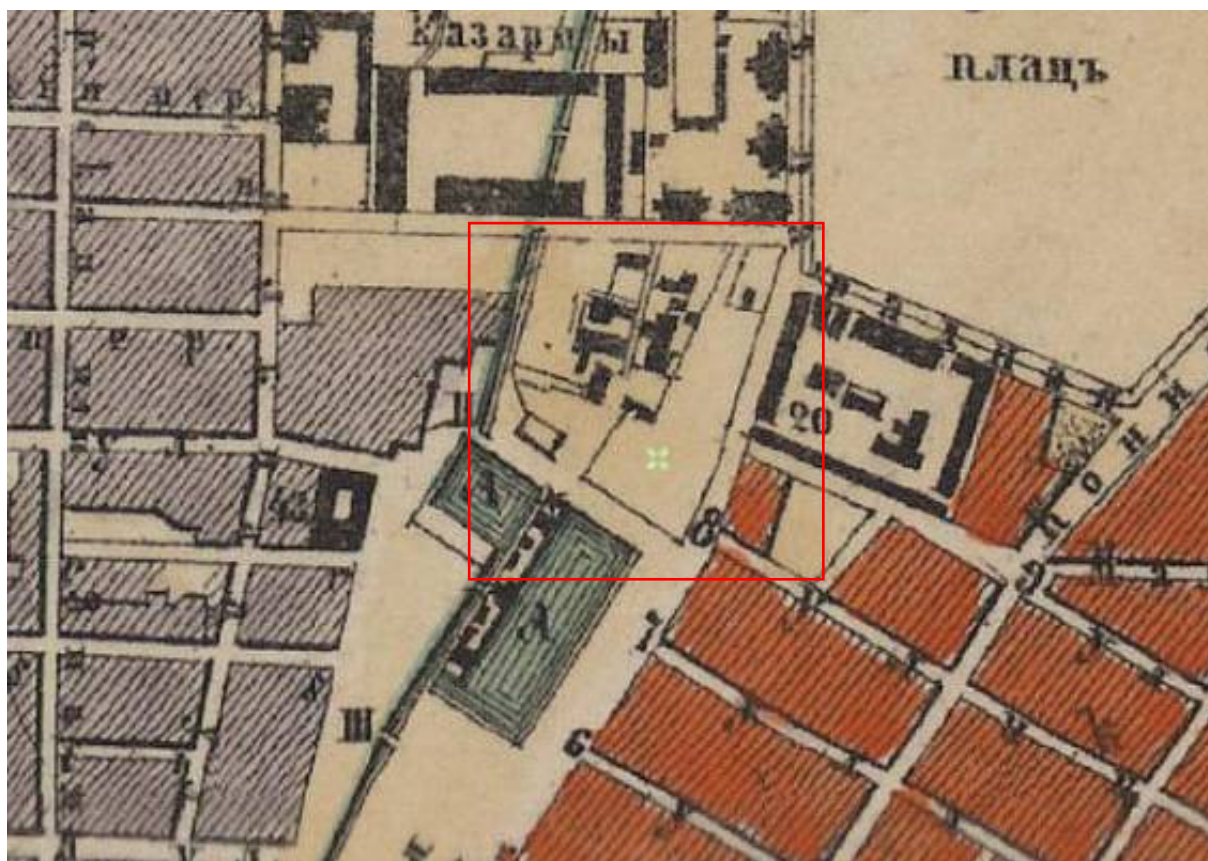
Илл. 4. Санкт-Петербург, план Фитцума 1823 года, Военно-Топографическое Депо. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/?y=59.941310&x=30.347597.



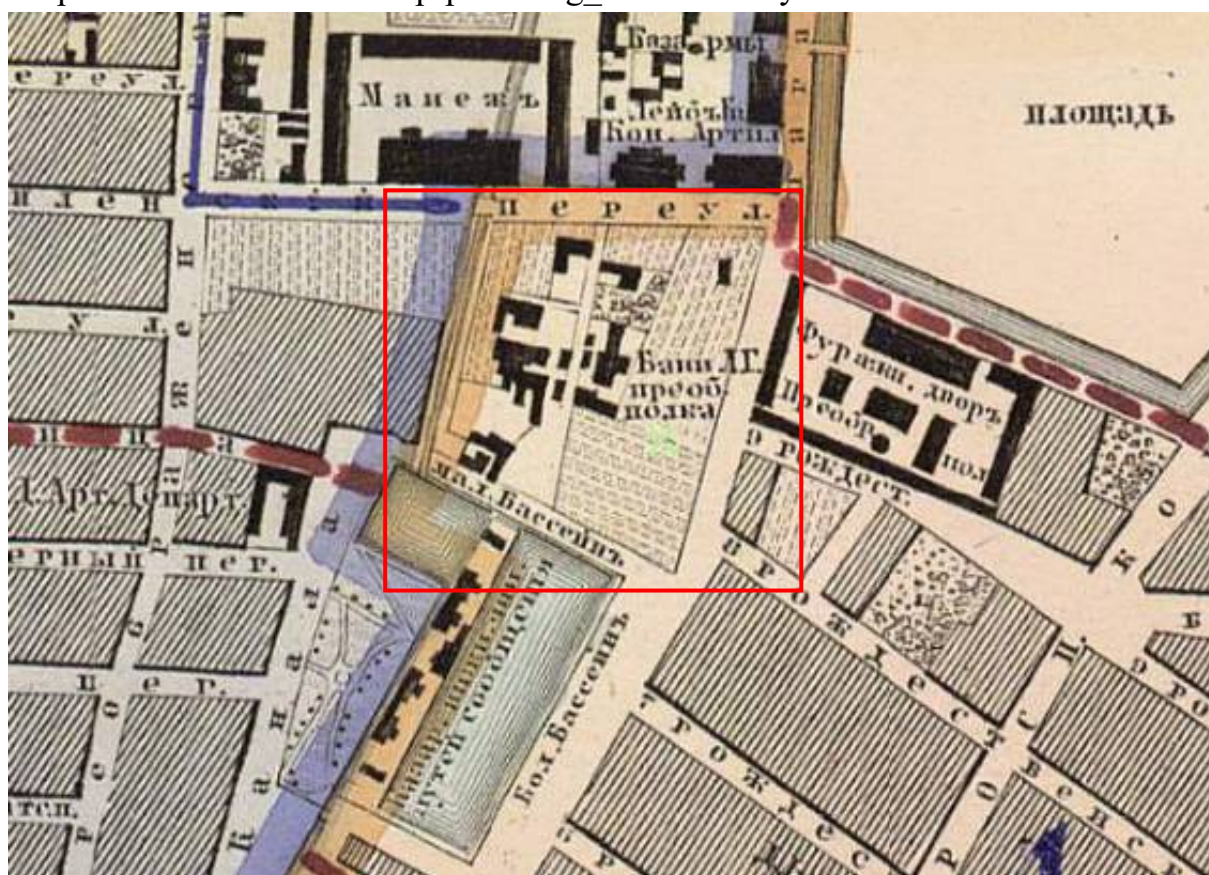
Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. 1828 г. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.938522&x=30.368589.



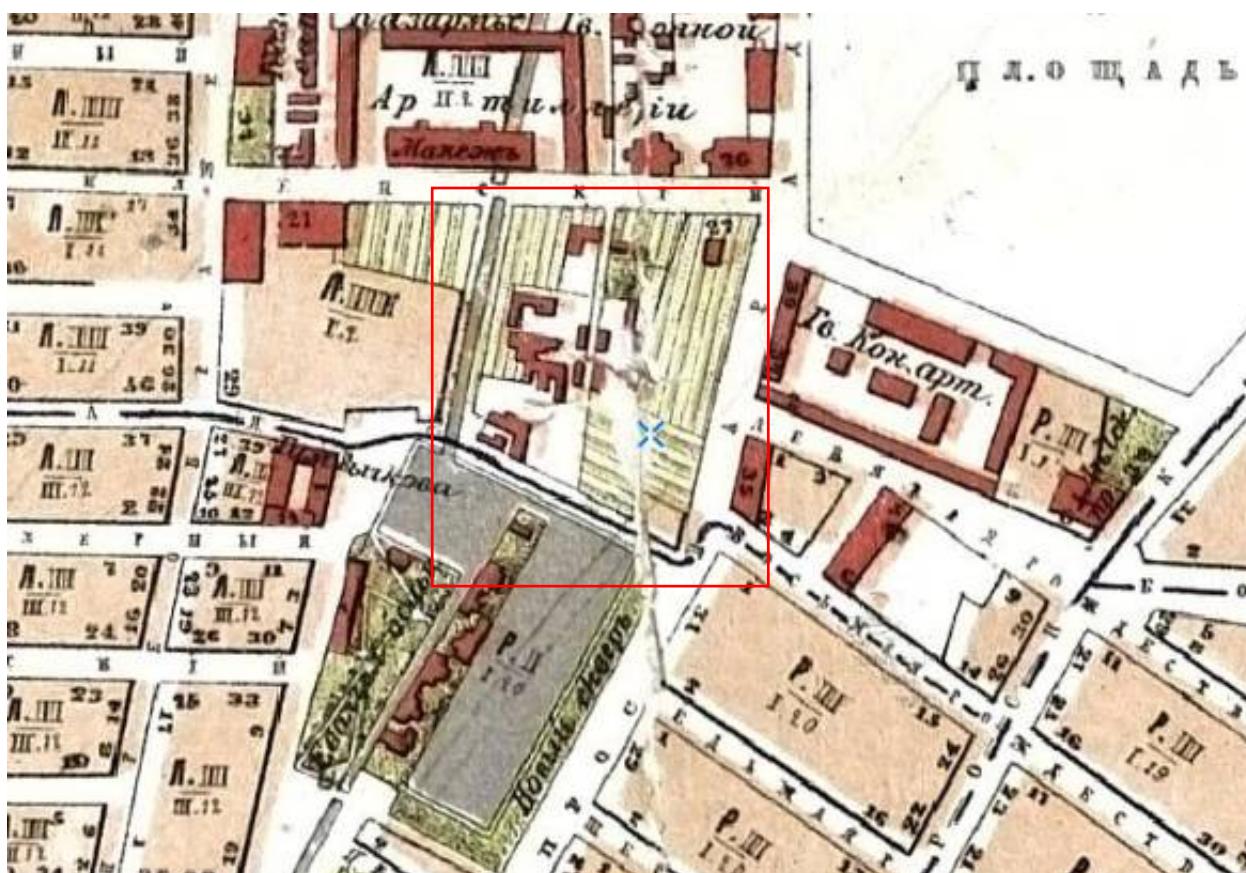
Илл. 6. План Литейной части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов



Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1858 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.941439&x=30.347598.



Илл. 9. План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/.



Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1883 года. Шуберт, издательство Ильина. [Электронный ресурс] // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg-schubert/).



Илл. 11. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14191027_59.941288,30.348122&p=61.



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/061942_z16_59.941250,30.347532.



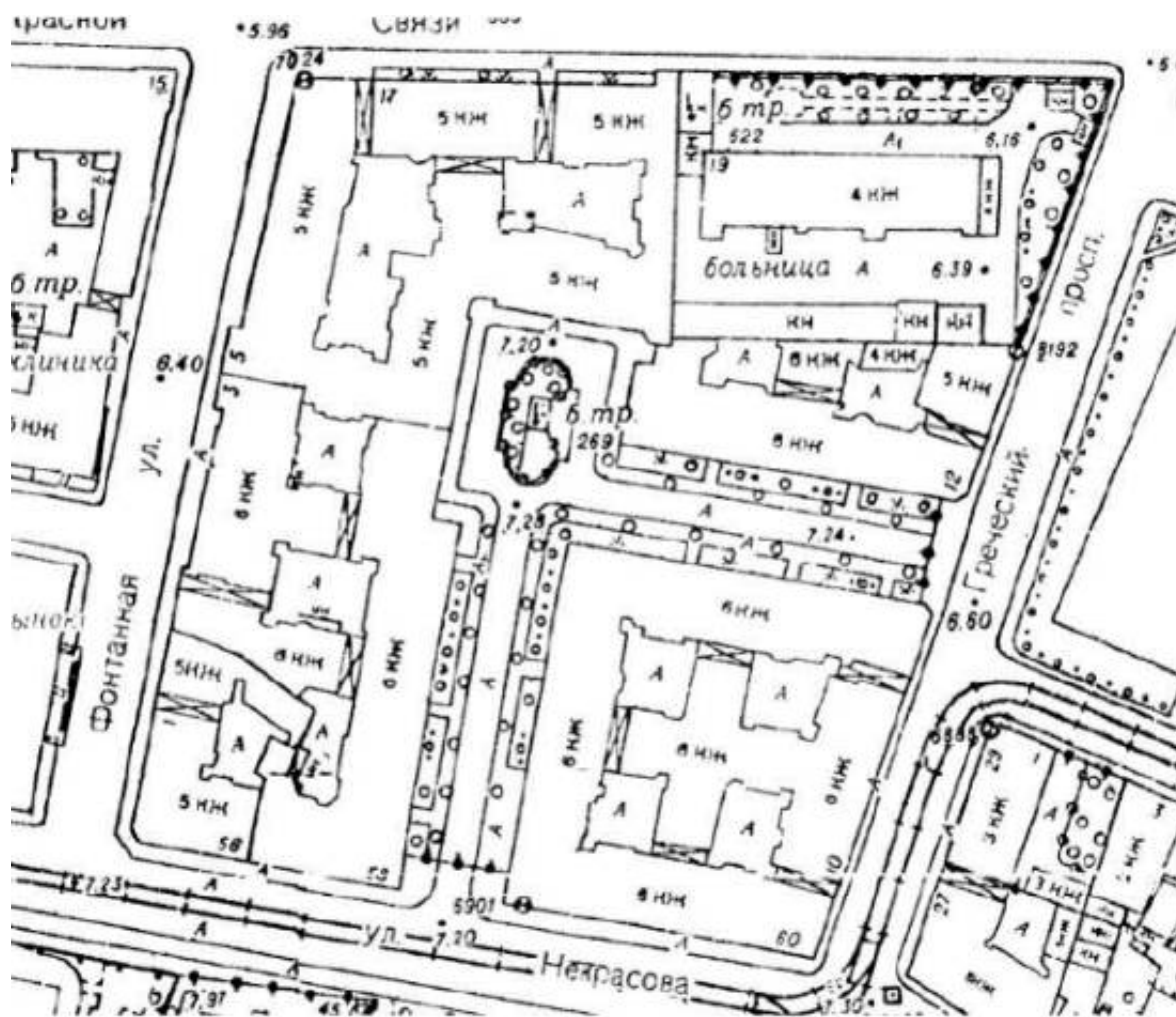
Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14196626_z17_59.941151,30.347655&p=61.



Илл. 14. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.941113,30.347709.



Илл. 15. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198419_z17_59.941183,30.347794.



Илл. 16. Фрагмент топосъемки. 1990 г.



Илл. 17. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/04200913_z17_59.941274,30.347537.



Илл. 18. Сад «Олимпия». Почтовая карточка. 1900-1902. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/151015>.



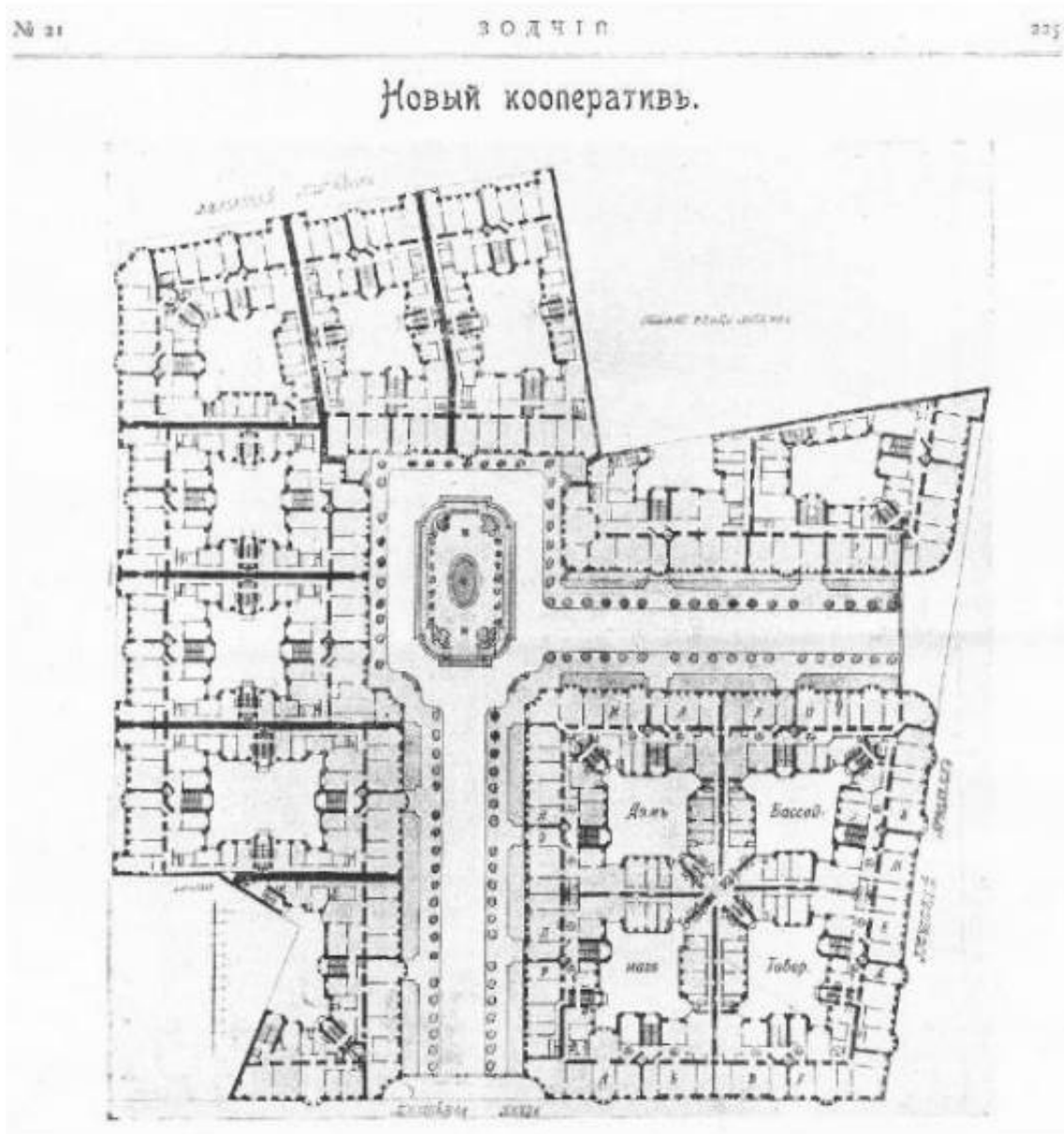
Илл. 19. Каток в саду «Олимпия». 1904-1908 гг. До 1908 г. в глубине участка находился деревянный театр "Олимпия" или "Новый летний театр", где ставились оперы и оперетты. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1253244>.



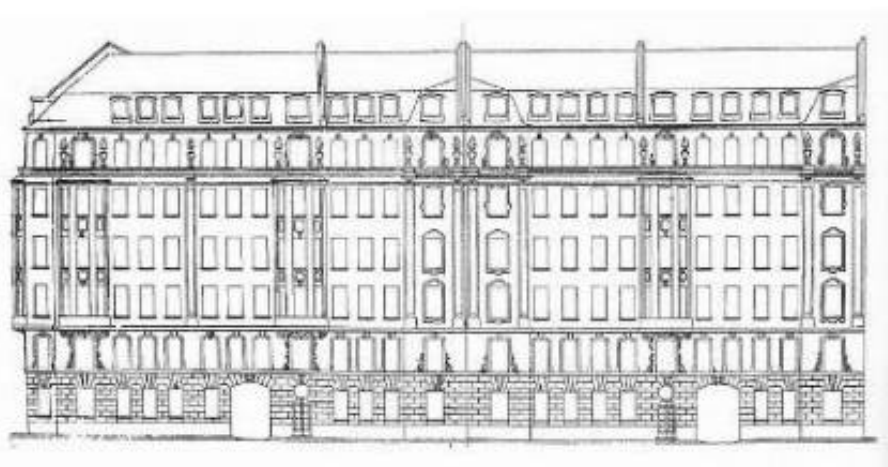
Илл. 20. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Купеческой управы. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



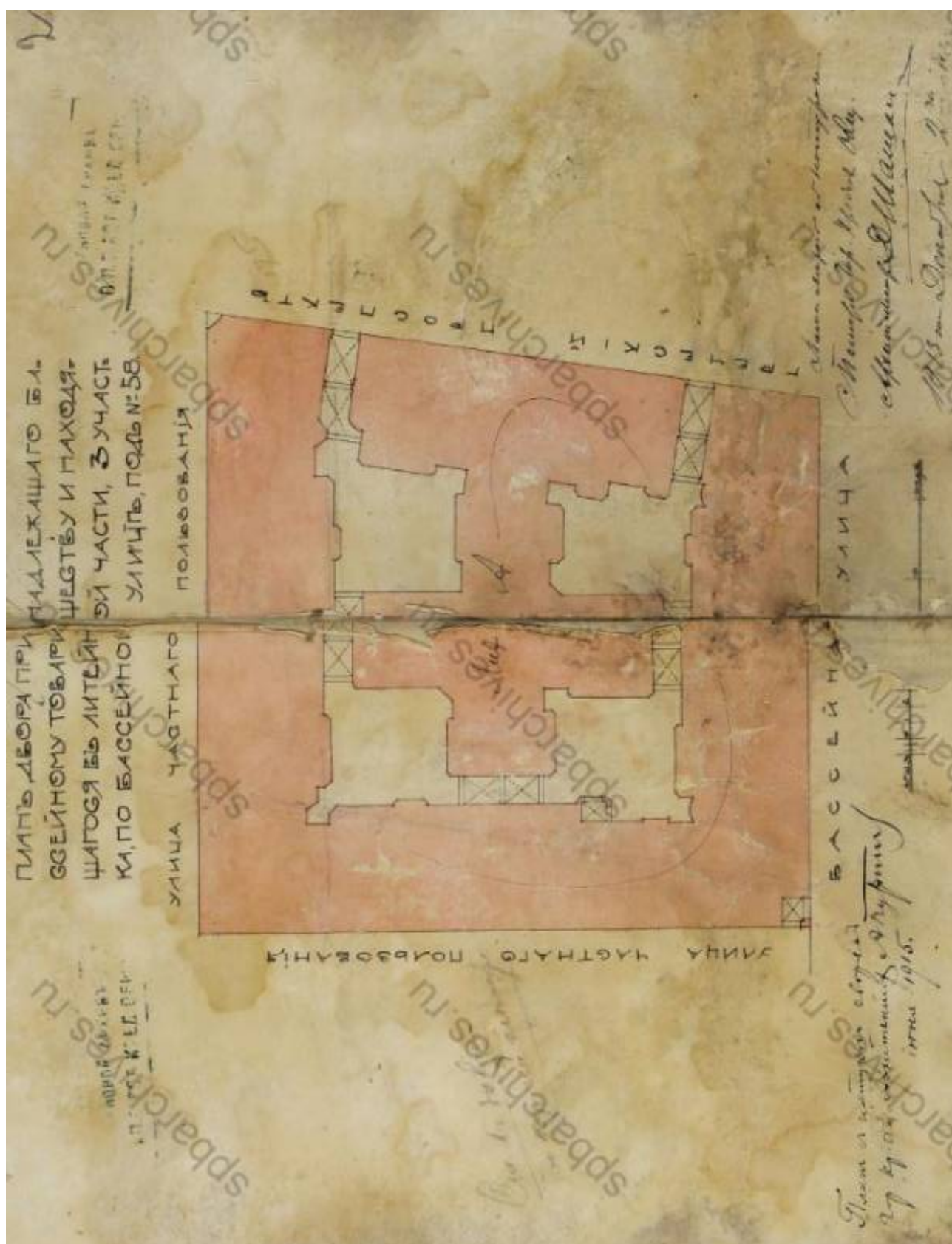
Илл. 21. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Первого Российского страхового общества. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



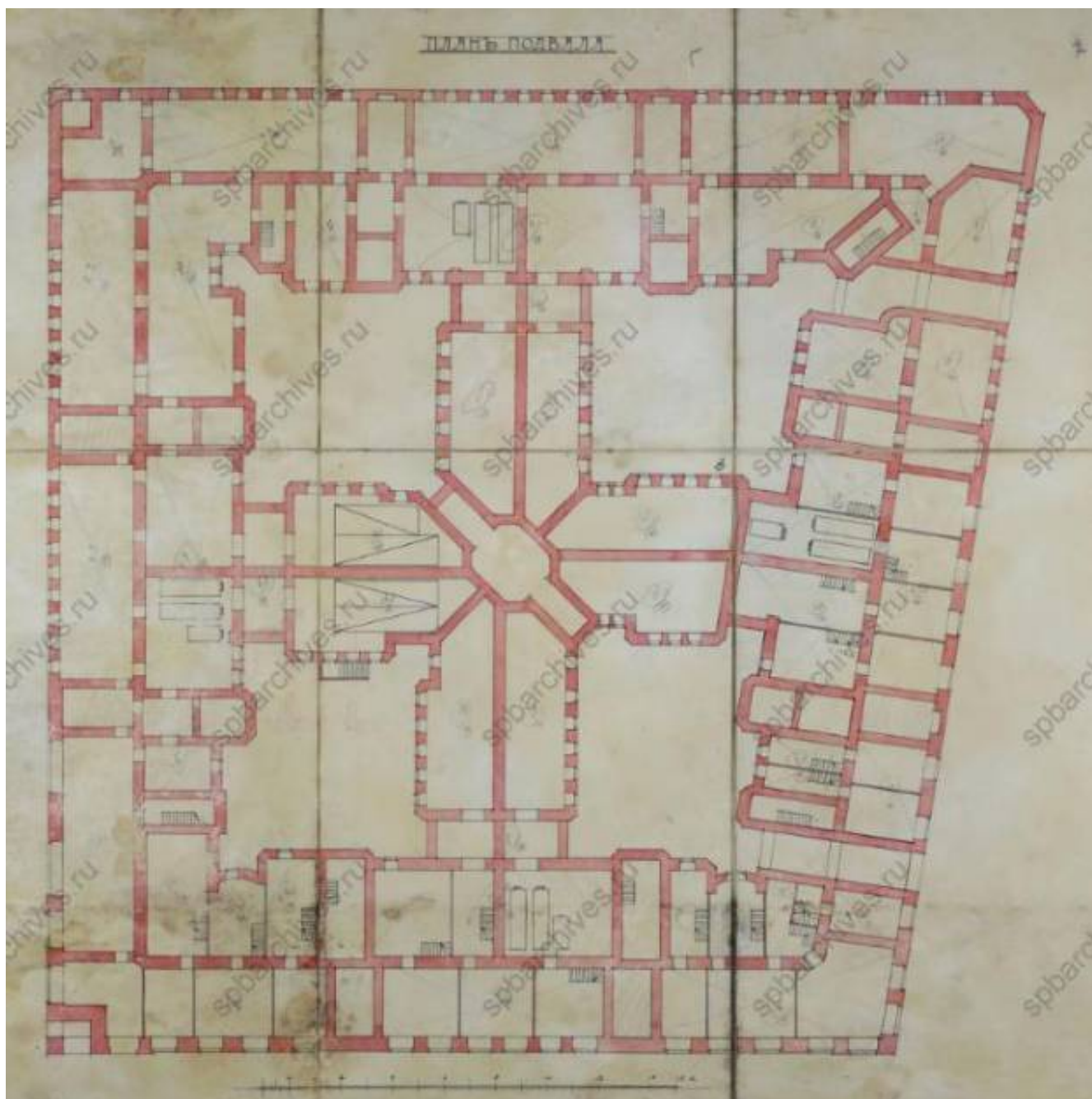
Илл. 22. Э.Ф. Виррих, А.И. Зазерский. Генеральный план жилого комплекса. 1912. (из журнала «Зодчий». 1912. Вып. 21. С. 225)



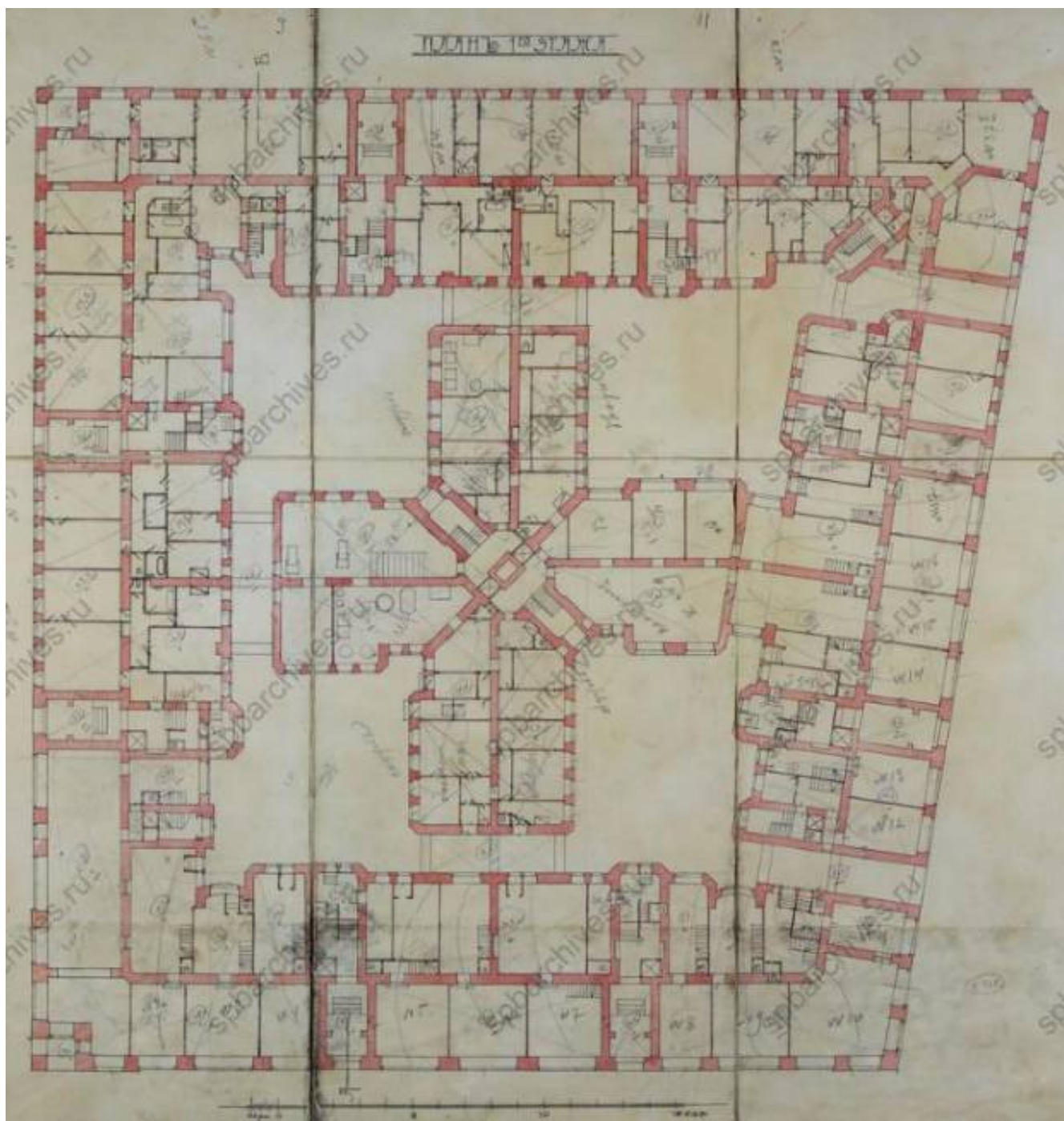
Илл. 23. Э.Ф. Виррих, А.И. Зазерский. Фасад со стороны Фонтанной улицы. 1912 г. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



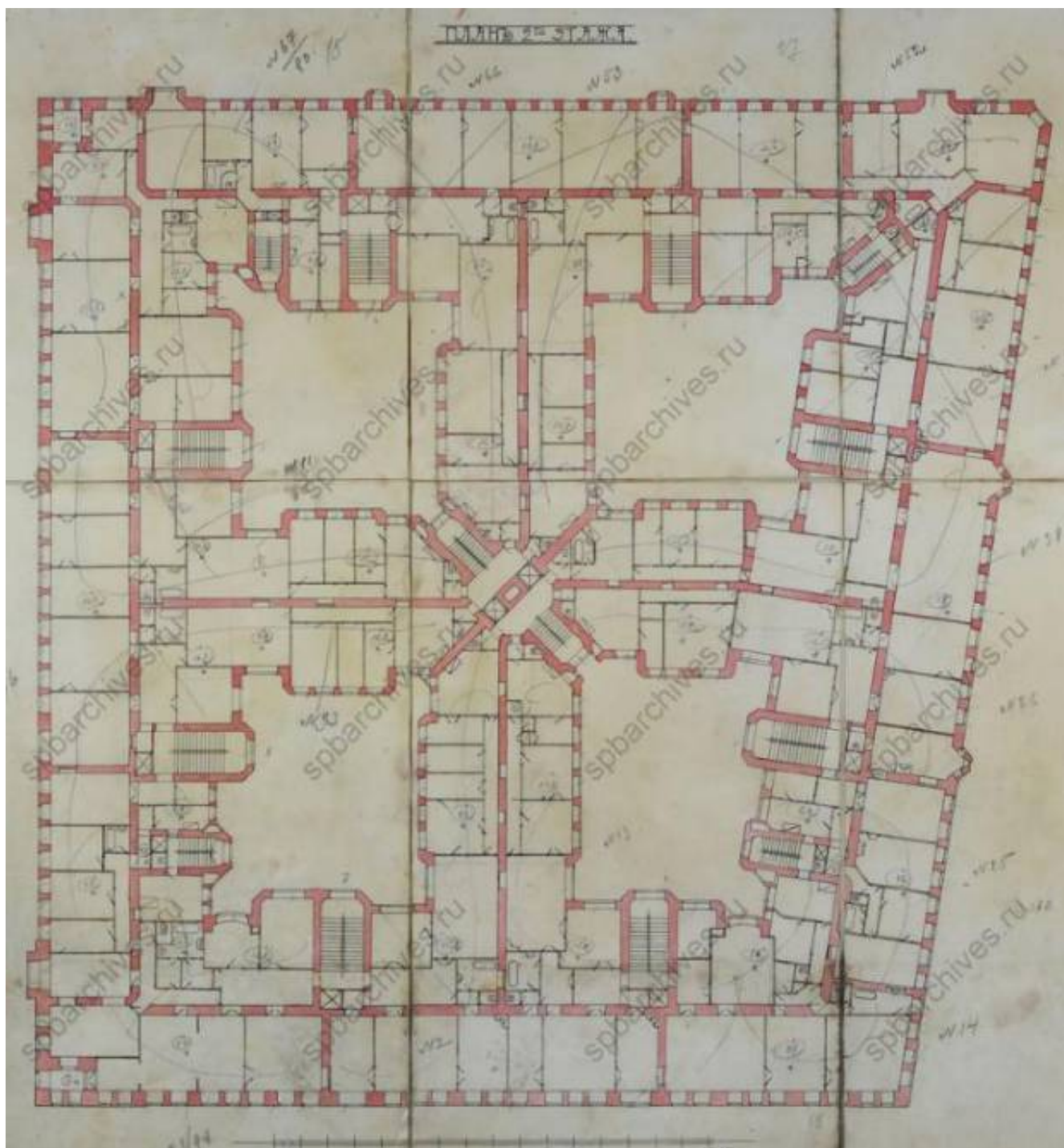
Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 1-2. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части 3 участка, по Бассейной улице под № 58.



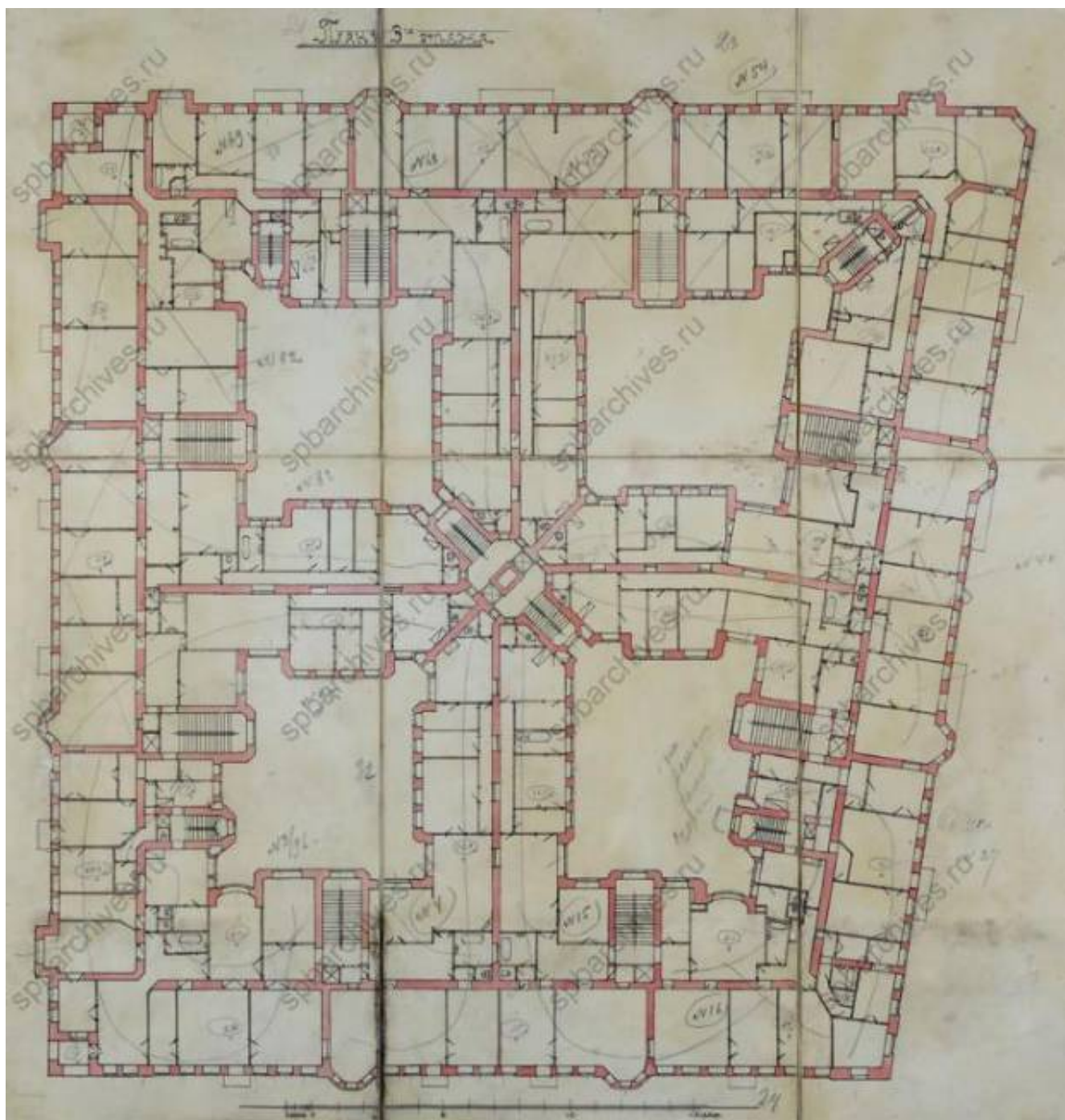
Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 3-8. План подвала.



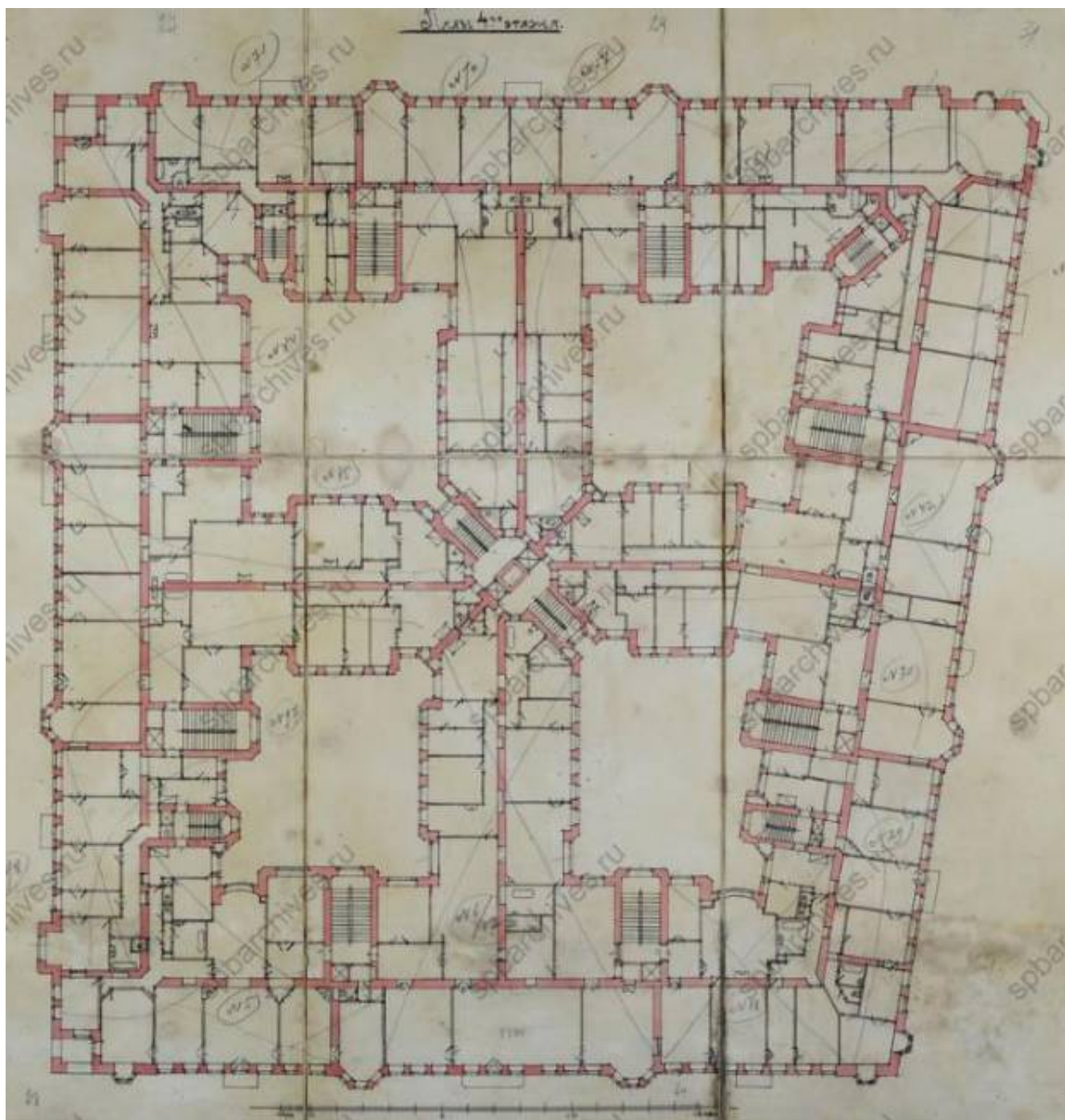
Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 9-14. План 1-го этажа.



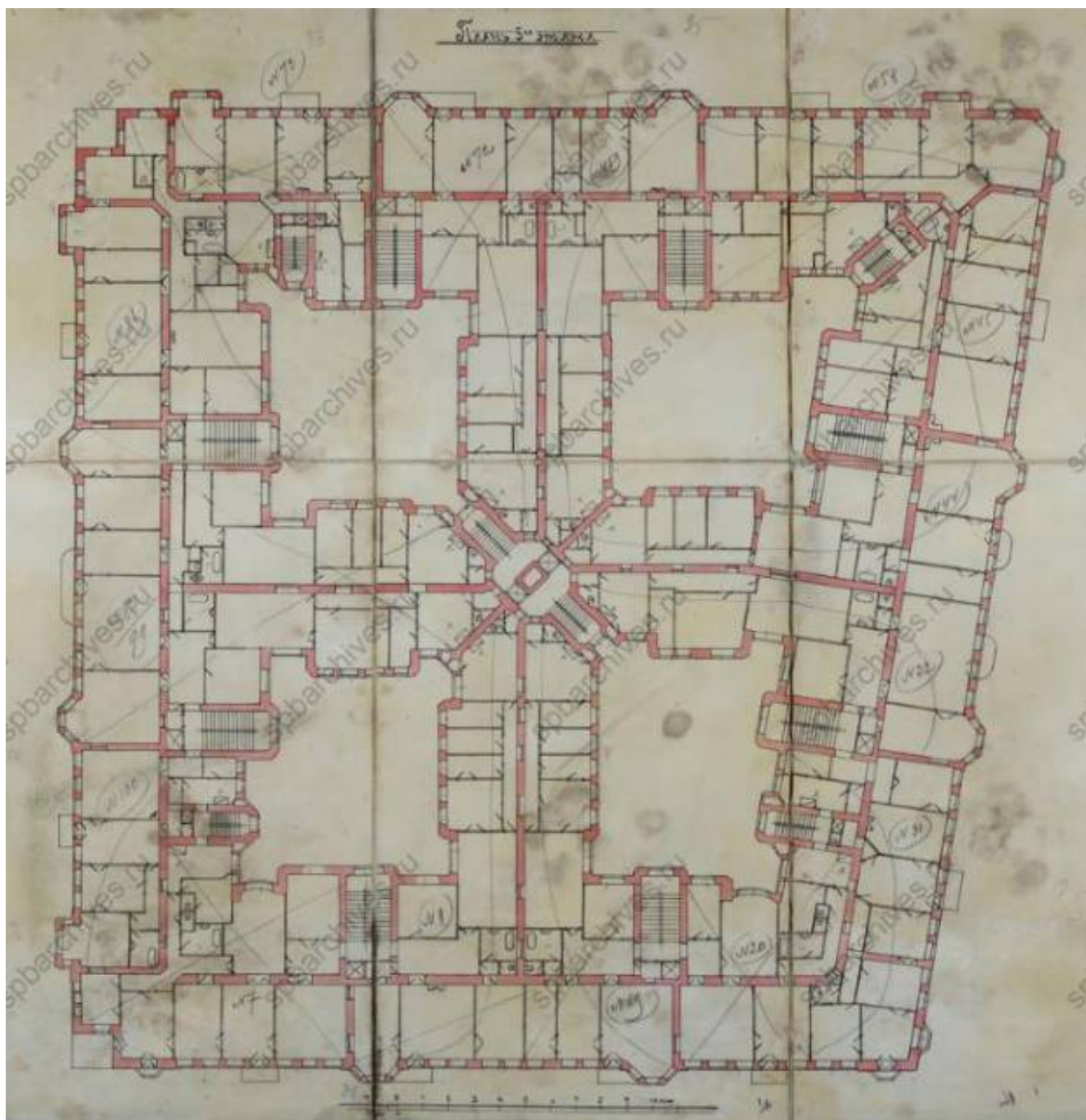
Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 15-20. План 2-го этажа.



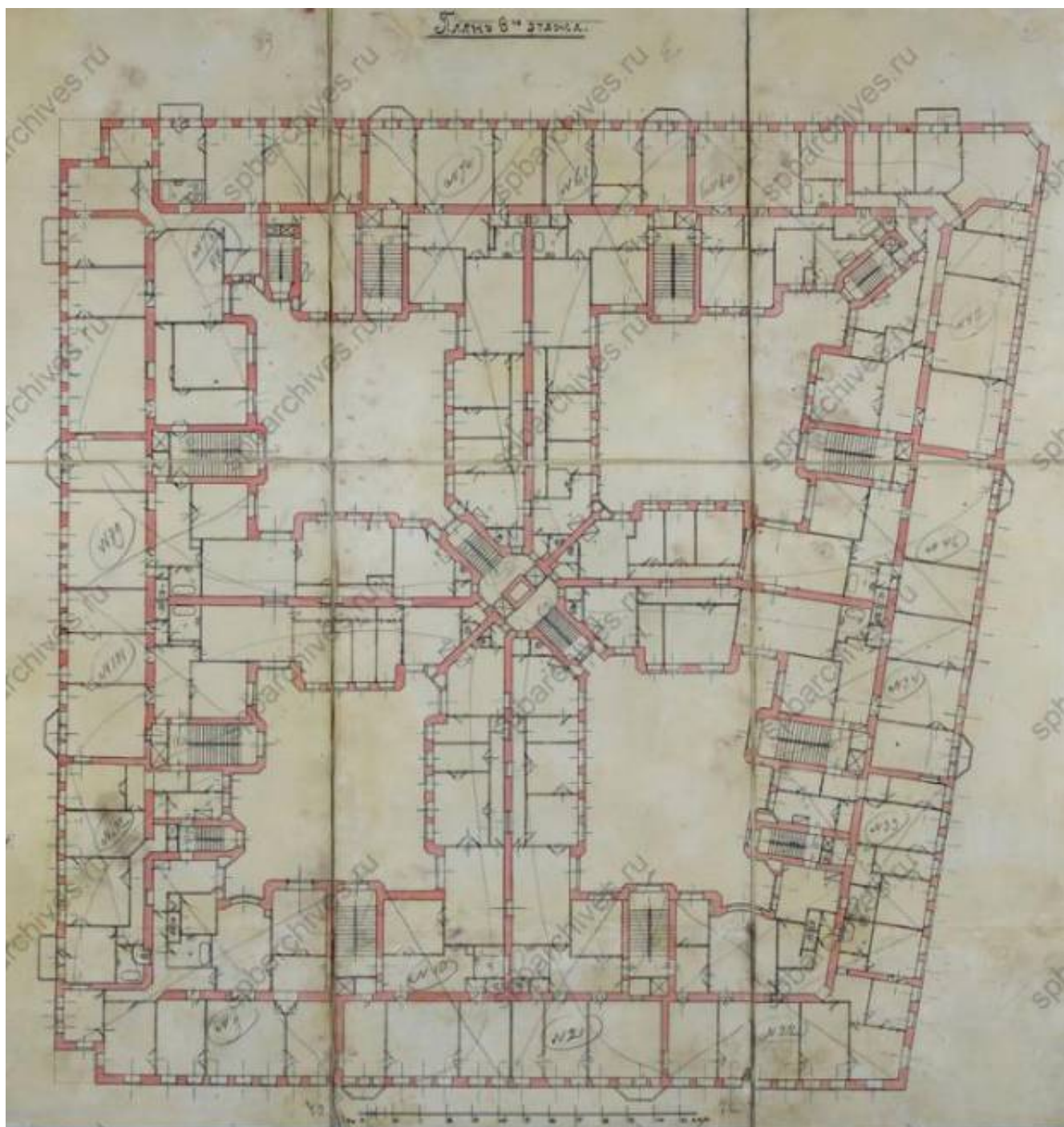
Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 21-26. План 3-го этажа.



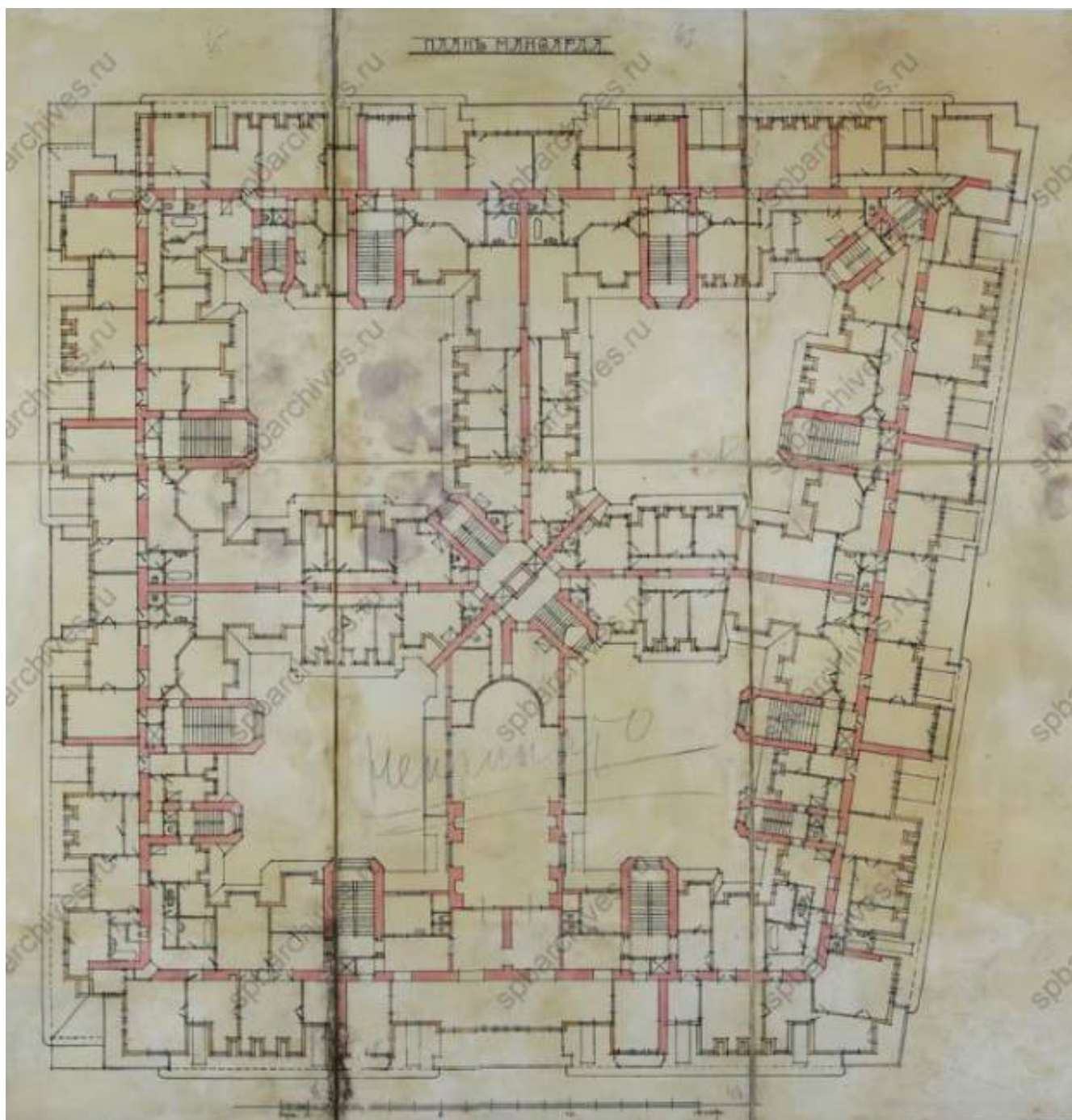
Илл. 29. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 27-32. План 4-го этажа.



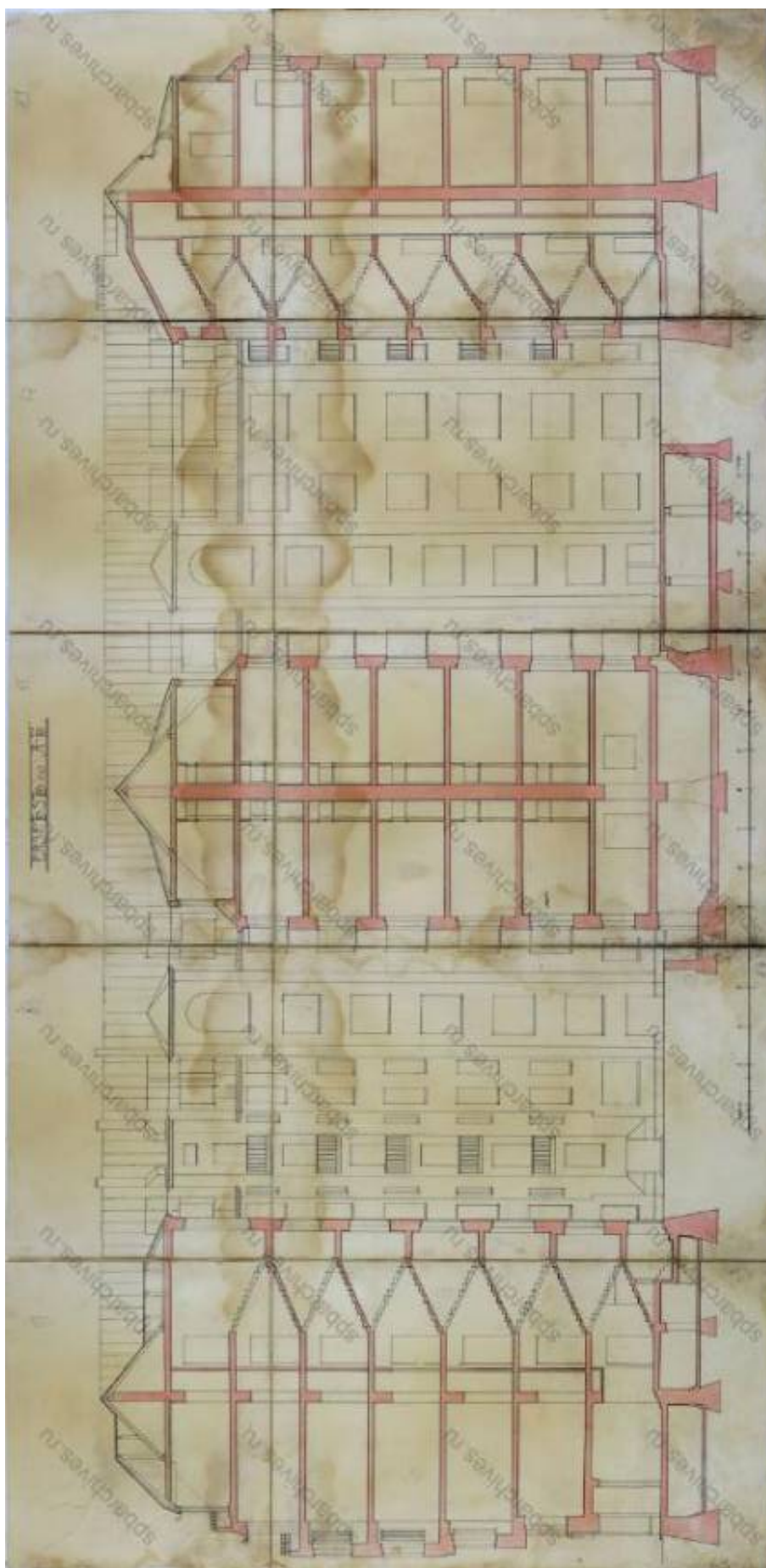
Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 33-38. План 5-го этажа.



Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 39-44. План 6-го этажа.



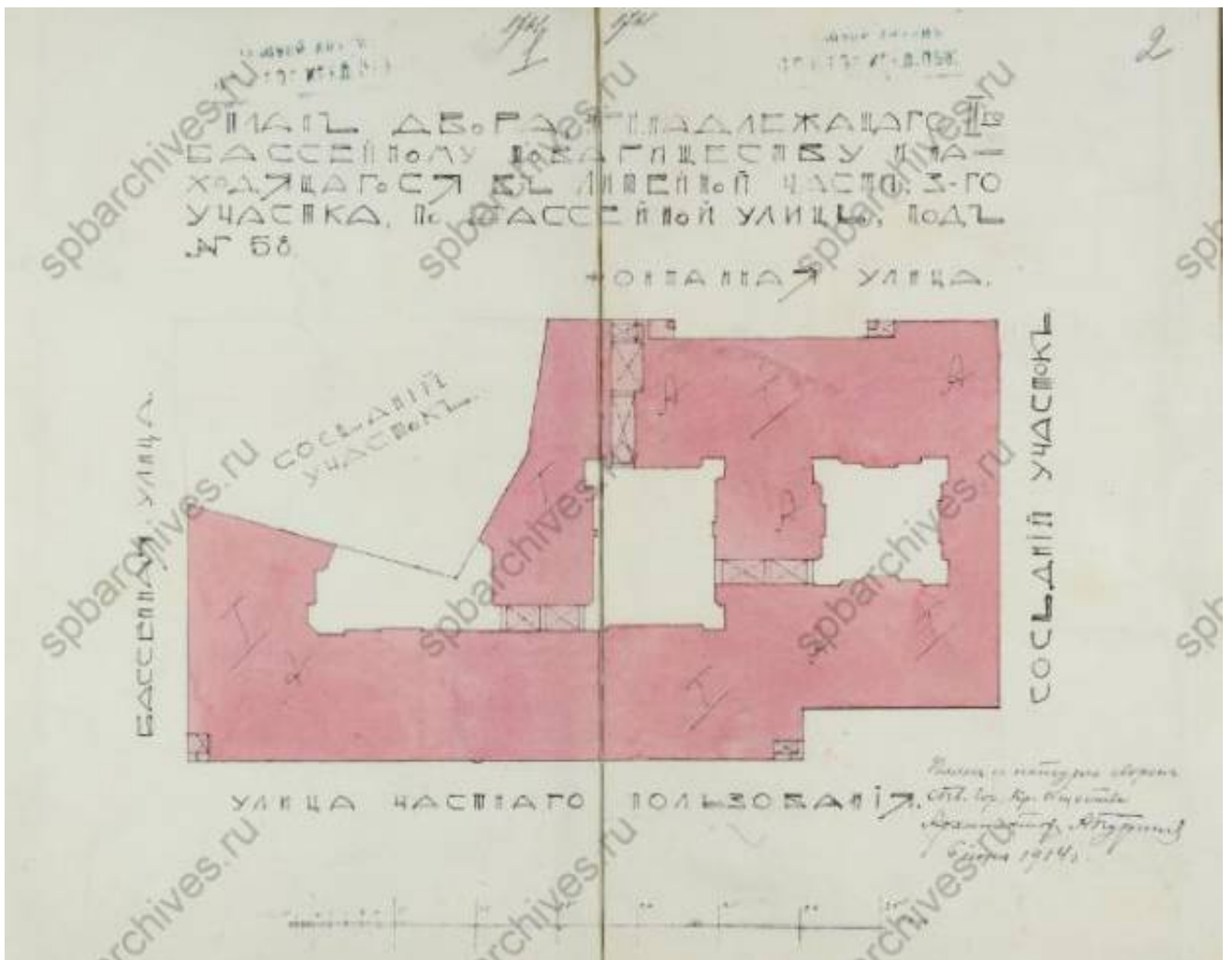
Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 45-50. План мансарды.



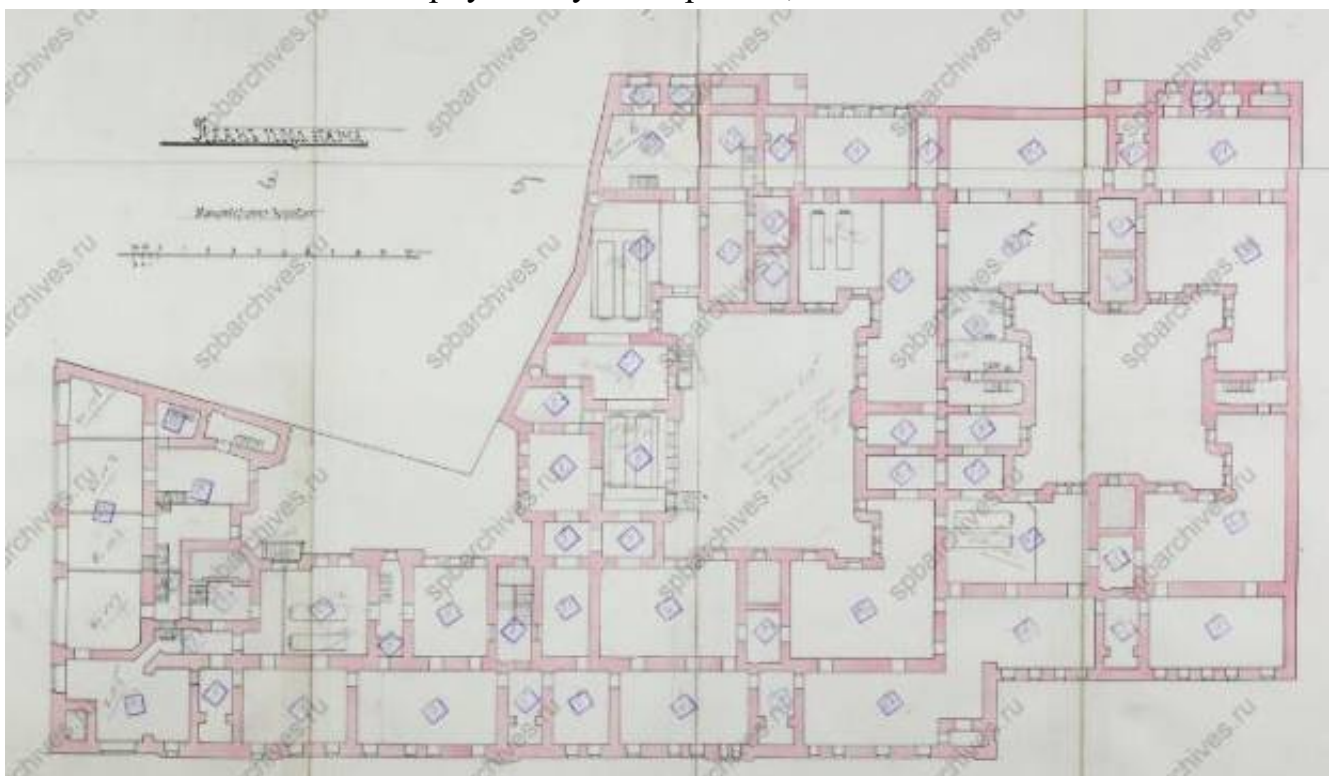
Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 57-59. Разрез по А-Б.



Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 61-70. Без наименования.



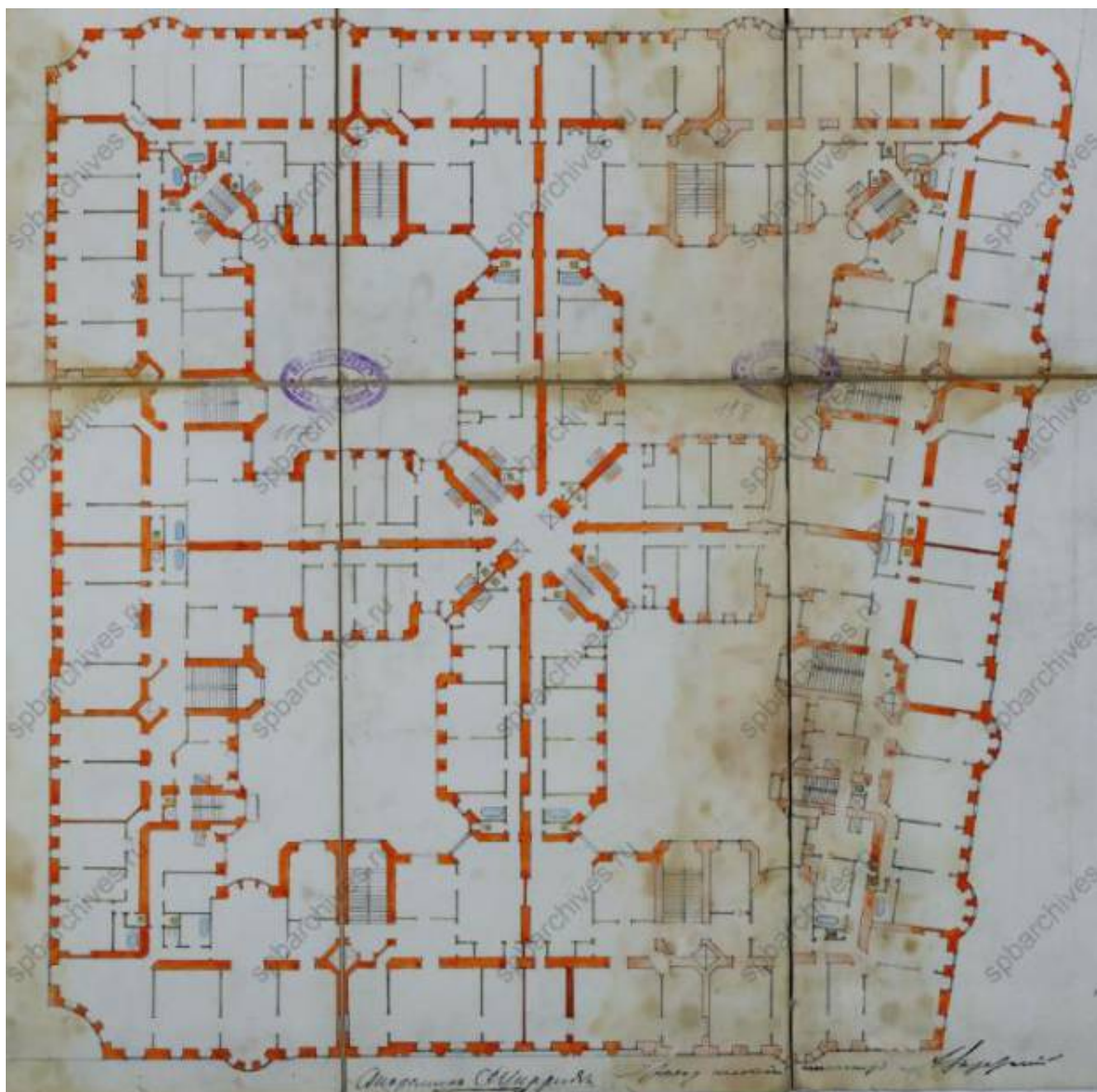
Илл. 35. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 1-2. Арх. А.Я. Пуринг. Чертеж двора корпуса по ул. Некрасова, 58. 1914.



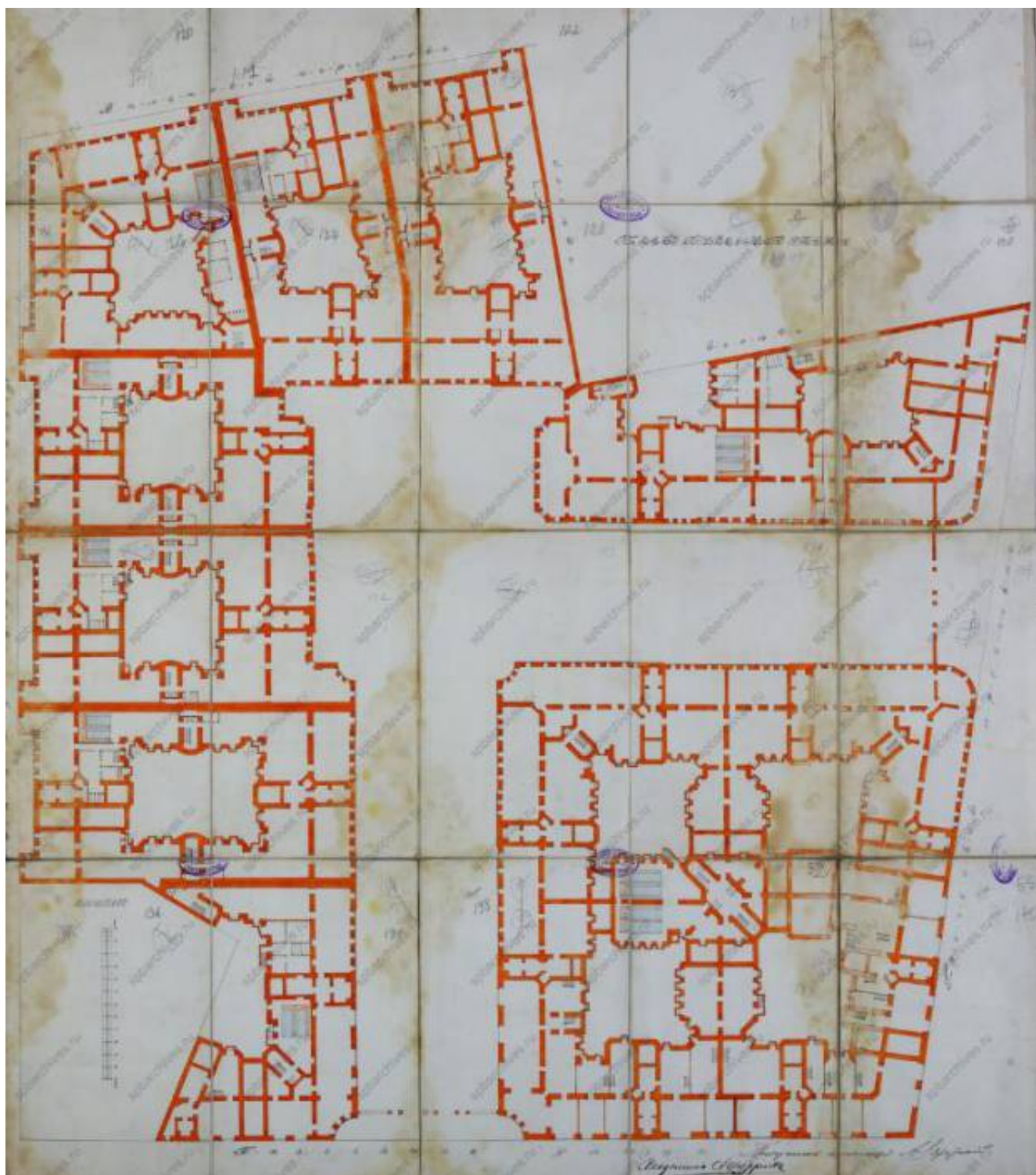
Илл. 36. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 3-9. План подв. этажа.



Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 100-119. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.



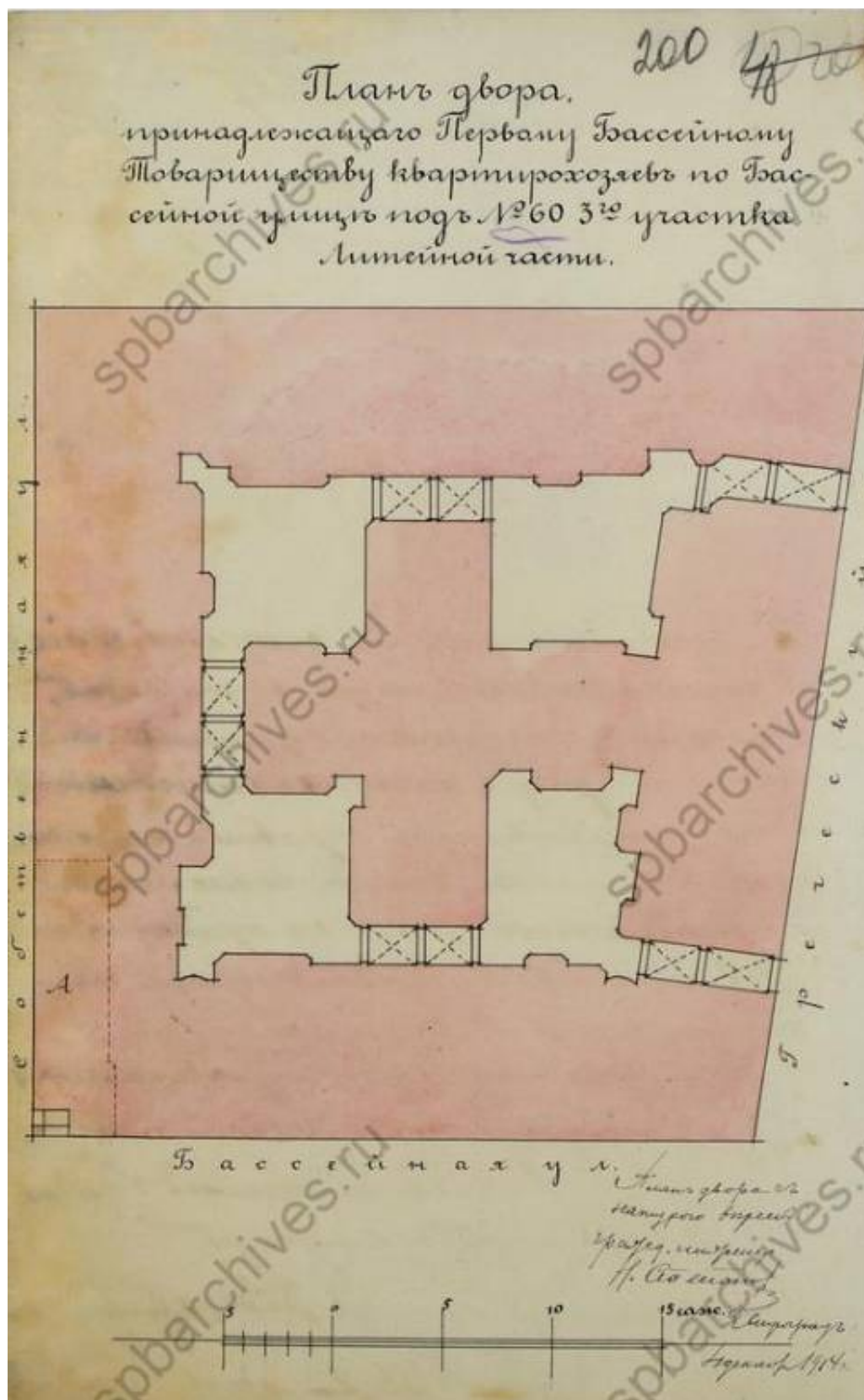
Илл. 38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 112-119. Фрагмент. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.



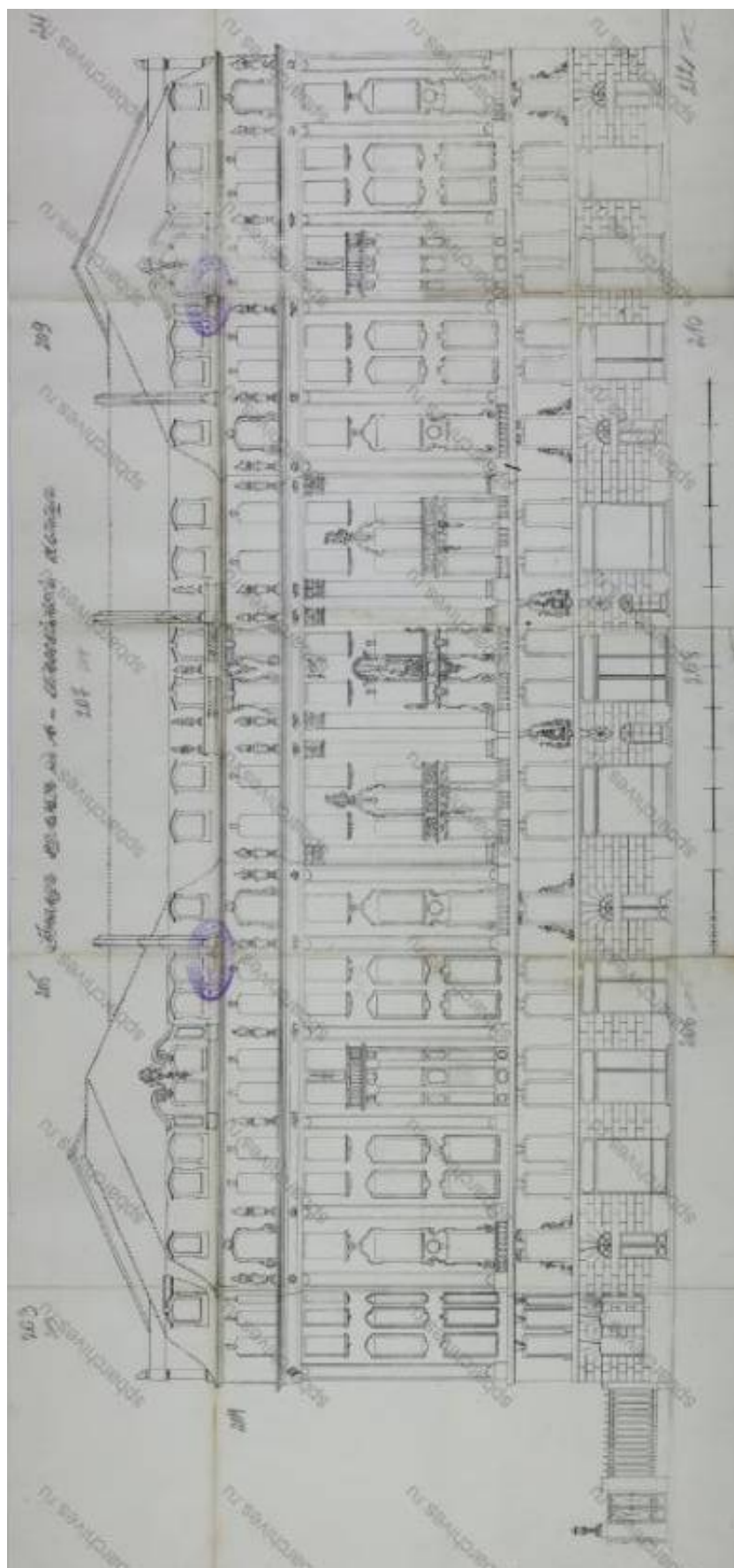
Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 120-140. План подвального этажа.



Илл. 40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 141-158. План мансардного этажа.



Илл. 41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. Л. 200. План двора, принадлежащего Первому Бассейному Товариществу квартирохозяев по Бассейной улице под № 60 3-го участка Литейной части. 1914.



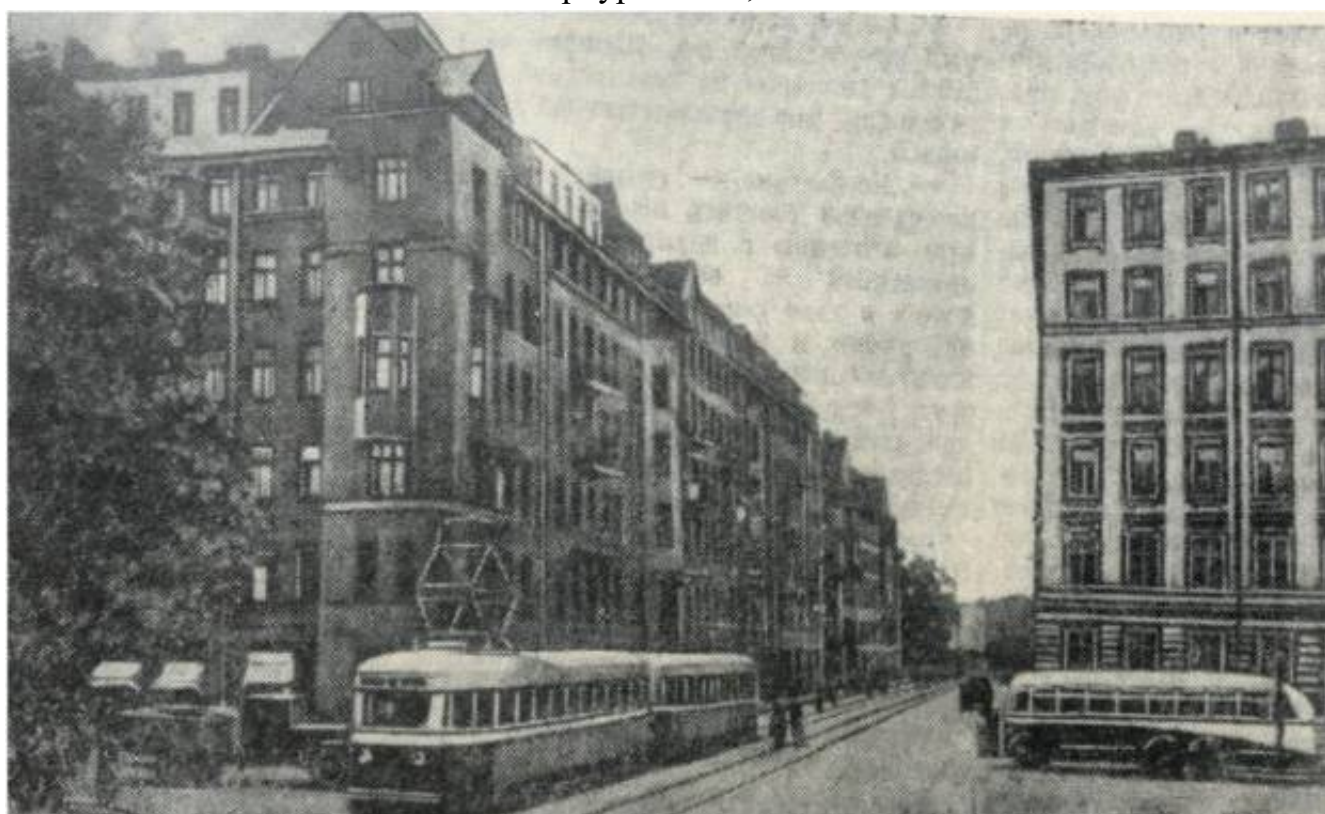
Илл. 42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 203-212. Фасад здания лит. А. по Бассейной улице.



Илл. 44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 247-254. Фрагмент. План первого этажа.



Илл. 46. Дом на улице Некрасова, 1930-1939 гг. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



Илл. 47. Греческий проспект. Август 1948 года, газета «Вечерний Ленинград». [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/815291>.



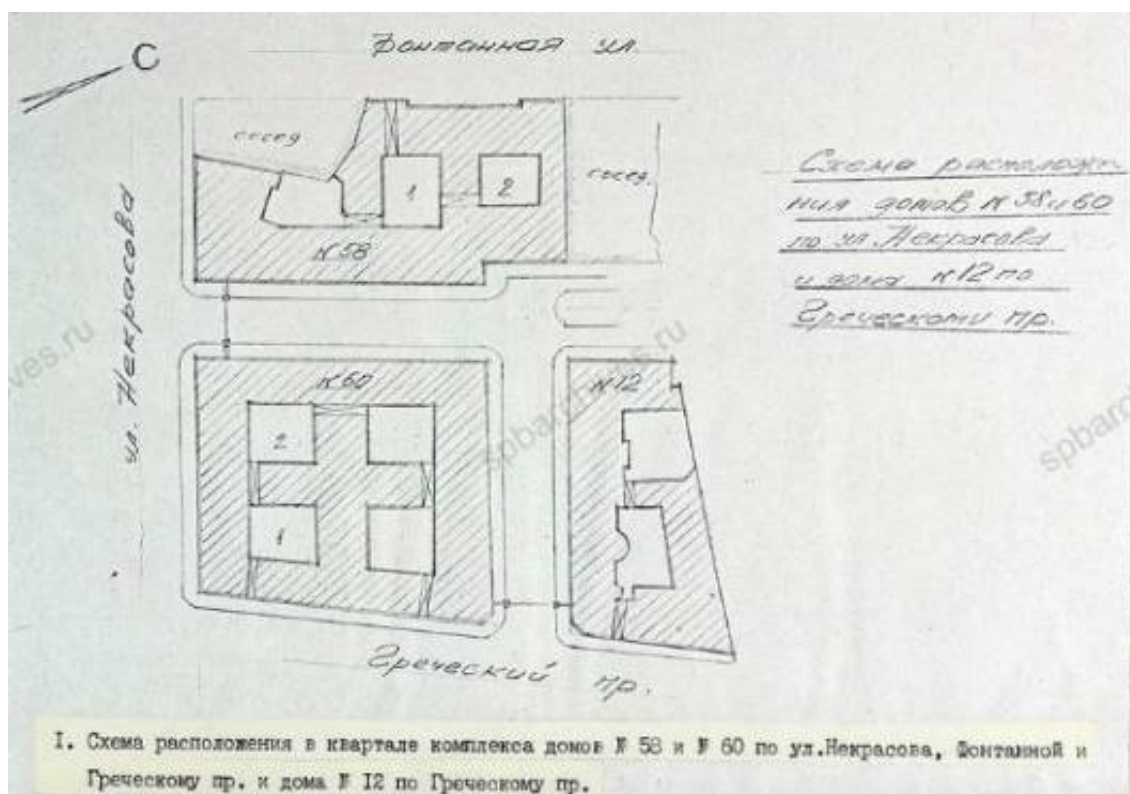
Илл. 48. Прудки. 1956-1962 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/122061>.



Илл. 49. Вид на дом 60 по улице Некрасова. Антощенко В.С. 1988 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1350529>.



Илл. 50. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 29. Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 60, лит. А. Фасад по Греческому проспекту. 1989 г. Автор фотографии неизвестен.



Илл. 51. ЦГАНТД СПб. Ф. 488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 2. Схема расположения домов на ул. Некрасова, д. 58, д. 60, лит. А., Греческом пр., д. 12., лит. А. 1990 г.



Илл. 52. Улица Некрасова, дом 60. Шувалов А.Ф. 1990. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869523>.



Илл. 53. Улица Некрасова, дом 60. 1990 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869524>.



Илл. 54. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 11. Автор фото уточняется.
Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 58, левая сторона. 1990 г.



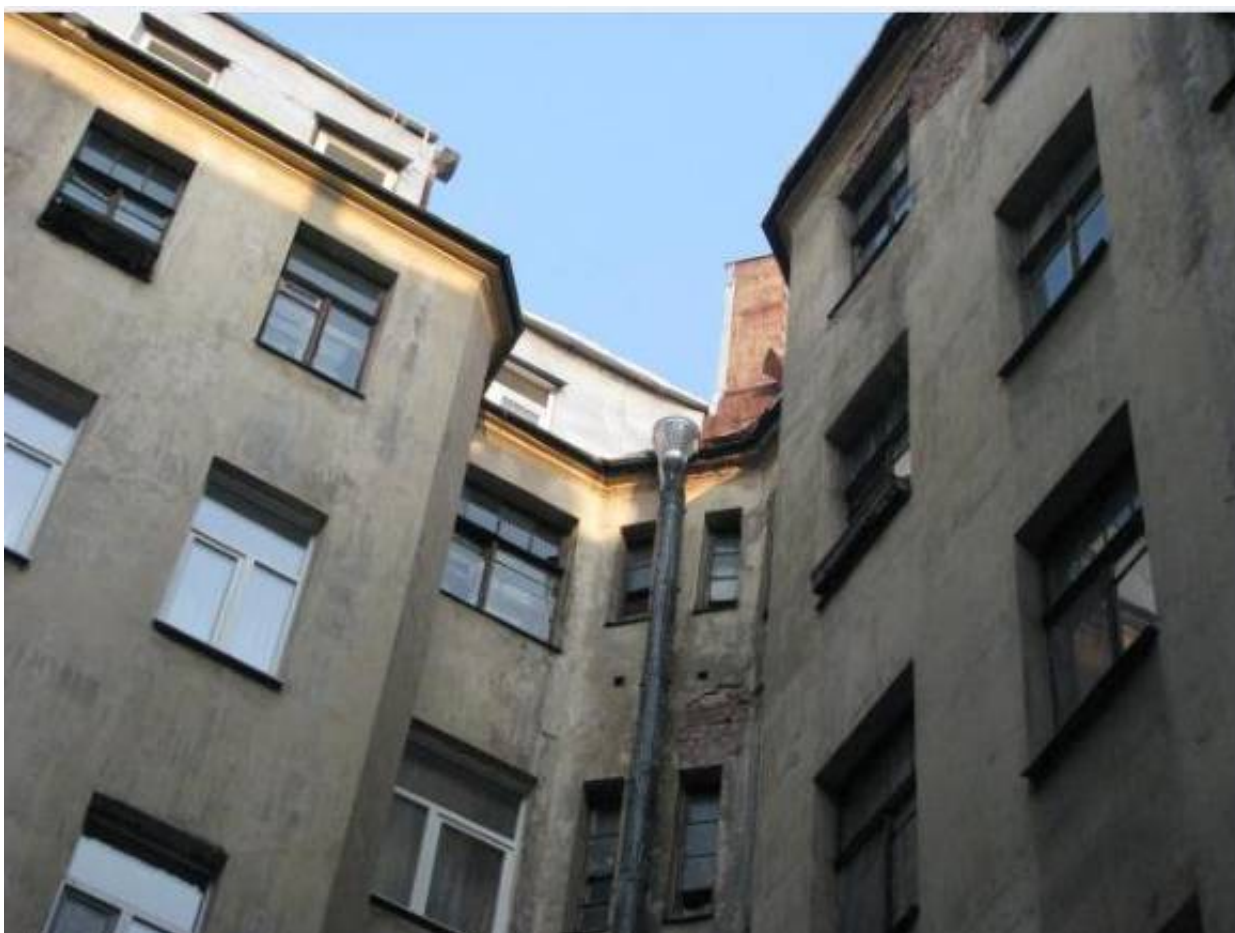
Илл. 55. Улица Некрасова. 1993-1994 гг. [Электронный ресурс] // URL:
<https://pastvu.com/p/1869524>.



Илл. 56. Греческий проспект, 10. Фрагмент с порталом парадного входа. Доспехов С.В. 2000. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1494213>



Илл. 57. Вид со стороны Греческого проспекта. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



Илл. 58. Двор дома. 2011 г. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/photo106634.html>.



Илл. 59. Яндекс панорама 2011 г. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/photo567772.html>.



Илл. 60. Фасад по ул. Некрасова. 05.2022 г. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/house616.html>.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», 1911–1917 гг., 1920–е гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (в части перепланировки квартиры №16), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А» (шифр: К31/2025-НЕК60СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие»» в 2026 г.

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 04.05.2026*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 251029; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/03599790

3. Дата предоставления лицензии: 29.10.2025

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ«НАСЛЕДИЕ»; ООО «ПРОЕКТ
«НАСЛЕДИЕ»;

194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул.
Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915; +7 (999) 527-07-77; denisegorov198@gmail.com;
ОГРН: 1247800005892

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7802949205

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул.
Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 29.10.2025 № 1950

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



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

Моргуновой П.О.

dgratspb2@mail.ru

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

№01-43-8498/25-0-1 от 28.04.2025

На № 1596996/25-0-0 от 01.04.2025
 Рег. № 01-43-8498/25-0-0 от 01.04.2025

Уважаемая Полина Олеговна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 16 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А элементов архитектурно художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.».

КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 16 элементов архитектурно художественной отделки и ценных элементов интерьера.

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

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

**Заместитель начальника отдела
 государственного реестра объектов
 культурного наследия**



К.С. Евтеев



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Моргуновой П. О.

dgratspb2@mail.ru

№01-43-8495/25-0-1 от 10.04.2025

На № 1596993 от 01.04.2024

Рег. № 01-43-8495/25-0-0 от 01.04.2024

Уважаемая Полина Олеговна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру 16, являющуюся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник
Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	34
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия	39
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	45
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	92
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия	122
7.	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	135
8.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности	142
9.	Приложение № 8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	170
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами	187
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	206
12.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	215
13.	Приложение № 12. Иная документация	261
14.	Содержание	266