

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» июля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «17» марта 2026 года по «02» апреля 2026 года и с «30» июня 2026 года по «02» июля 2026 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в связи с доработкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Сенина Алена Михайловна (Приложение № 10 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: №С59-980/08.25-ИРД)

Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: №С59-980/08.25-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: №С59-980/08.25-ИАБИ)

Том 2.2. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: №С59-980/08.25-ТЗ)

Раздел 3. Проектная документация

Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: №С59-980/08.25-ОП)

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №С59-980/08.25-АР)

Том 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: №С59-980/08.25-ВК)

Том 3.4. Электроснабжение и освещение (шифр: №С59-980/08.25-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 15.05.2025 г. №01-21-1526/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 09.09.2019 г. №527-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 11.04.2003 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1983 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г. по состоянию на 28.03.2025 г.
- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 26.05.2025 г.;
- 9) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 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.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб., 2008.
- 2) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербург от А до Я, М., 2010.
- 3) Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / под общей ред. Б. М. Кирикова. СПб., 2008.
- 4) Сотников Н. Образцовый город. Очерк. Л, ЛОИЗ, 1934.
- 5) Вайтенс А. Г. Идеи и проекты преобразования Петрограда-Ленинграда начала 1920-х годов // Советское градостроительство 1920-х-1930-х годов. Новые исследования и материалы. М., 2009.
- 6) Ленинград и Ленинградская область за XX лет советской власти., Ленинградское областное издательство. 1937.
- 7) Выборгский район на социалистической стройке: Жилищно-коммунальное и культурно-бытовое строительство. Л., 1932.
- 8) Симонов Г., Каценеленбоген Т. Батенинский жилмассив на Лесном пр. Дворовые фасады. Л., 1951.
- 9) ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5929.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж ненесущих деревянных перегородок, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий и засыпки полов;
- демонтаж межкомнатных дверных заполнений;
- замена ранее существовавших оконных заполнений на современные металлопластиковые.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок

текстильщиков (жилой комплекс)», является - гражданин Российской Федерации Сенина Алена Михайловна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097 (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 09.09.2019 г. №527-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (Приложение №4).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

В XIX веке Выборгская сторона стала одним из центров промышленности СанктПетербурга. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения повлияло сооружение в 1860-х гг. Финляндской железной дороги и появление Финляндского вокзала. К началу XX века здесь находились десятки крупнейших предприятий Санкт-Петербурга. В XIX веке эта часть города была заселена, по преимуществу, рабочими.

В советское время настоящий строительный бум жилищного строительства в Петрограде-Ленинграде начался в 1928 году, когда в СССР был принят план первой индустриальной пятилетки. В 1920 – 1930-х гг. на Выборгской стороне стало разворачиваться новое жилищное строительство. Была построена серия зданий нового типа³. Вдоль Лесного проспекта сформировался достаточно уникальный по своему масштабу массив новой застройки. На этой территории, включая и рассматриваемый квартал, было построено несколько комплексов жилых домов, спроектированных в стиле конструктивизма.

Одним из первых жилмассивов на Выборгской стороне был возведен по Лесному проспекту, его строительство началось в 1929 году и он официально назывался: «Рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество (РЖСКТ) Текстильщик» (позднее — «Городок текстильщиков») по адресу: Лесной пр., 59,

³ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербург от А до Я, М., 2010 г., с. 62

корпуса 1–7, предназначенный для рабочих и служащих многочисленных текстильных предприятий, расположенных в Выборгском районе.

Комплекс сохранился до настоящего времени, он имеет шесть жилых корпусов и комплекс бытового обслуживания. Первоначально проект предусматривал 664 квартиры, общежитие, ясли-сад и универмаг со столовой. Квартиры в жилых домах для рабочих периода пролетарского авангарда (конструктивизма), которые проектировали в 1920-х и 1930-х гг., по площади оптимизировались, чтобы их можно было заселять и посемейно, и коммунальным способом – из расчета комната на семью или 4,5 кв. м на человека (комната 18 кв.м подходила для размещения семьи из четырех человек). В основном это было коммунальное заселение. Бытовые «удобства» выносились в разряд мест общего пользования, ванны не проектировали. В некоторых домах даже кухни не предусматривались.

Предполагалось, что жители будут мыться в бане, стирать в прачечной, питаться в заводских и придомовых столовых, продуктовые наборы готовить на фабриках-кухнях, проводить досуг в клубе, учиться в вечерних школах, а детей будут воспитывать коллективы яслей и детских садов. Эта была определенная идеология жилищного строительства для новых людей социалистической формации. Ванны в квартирах не проектировали, а в составе комплексов предусматривались бани.

Проект жилмассива был разработан Производственным отделом треста «Ленинградтекстиль». Главным руководителем по проектированию был архитектор С.О. Овсянников, проектировщиком — архитекторы Д.Т. Ковчев и Н.Ф. Рыбин⁴. Авторы проекта благоустройства РЖСКТ «Текстильщик» (не ранее 1931 года) В. А. Витман, О. А. Логинова⁵. Первоначальный проект был утвержден 22 мая 1929 года⁶.

Проект, утвержденный в 1929 году, планировали осуществить в три очереди в течение шести лет, однако, реализовали только первую очередь — на южной части предполагаемой к застройке территории. К 1931 году строительство жилмассива было завершено. В результате жилой комплекс «Городок текстильщиков» включает:

1. Шесть жилых корпусов
2. Здание бытового обслуживания.

В плане участок представляет прямоугольную трапецию, ограниченную Лесным проспектом, улицами Александра Матросова (ул. Батенина) и Парголовской. В духе социальных идей того времени жилмассив представлял единый комплекс, объединяющий жилые дома со зданиями для бытовых служб. Помимо жилых квартир в домах на углу Лесного пр. и ул. Ал. Матросова (ул. Батенина) были спроектированы:

⁴ Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб., 2008. С. 154.

⁵ Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб., 2008. С. 155.

⁶ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5929. 1929 г. Проект жилых домов для рабочих текстильных фабрик Выборгского района (план участка земли, генплан, планы этажей, разрезы, фасады, планы ячеек).

в 1-м этаже кооператив для обслуживания живущих на участке, над ним столовая на 200 человек одновременно обедающих с необходимыми служебными помещениями. В отдельном здании были спроектированы котельная, баня и прачечная. Здание расположено против главного прохода ближе к Парголовской ул. с отступом от нее на 17 м в сторону участка, что было вызвано необходимостью создать черный двор для склада угля и мусора, изолированный от жилых зданий и имеющий непосредственный выезд на Парголовскую улицу⁷.

Первоначально жилые корпуса проектировались четырехэтажными. К осени 1929 года возник вопрос о том, чтобы первоначальную высоту четырехэтажных корпусов необходимо повысить до пяти этажей. Выписка из протокола №3 заседания Президиума Л.О.П.С.Т. от 24 сентября 1929 года: «Слушали: Предложение «Ленинградтекстиля» строить на участке по Батениной ул. 5-ти этажный дом вместо 4-х этажных домов, утвержденных по плану. Постановили: Принимая во внимание жилищный кризис и удешевление постройки согласиться с предложением Ленинградтекстиля на возведение 50ти этажных домов вместо 40х этажных на участке по Батениной ул.⁸»

Все квартиры были спроектированы со сквозным или диагональным проветриванием, улучшающим их гигиенические условия. Для усиления последнего были устроены в каждой комнате, санузле и кухне вытяжки, действующие с побудительной тягой, путем подогрева у центральной вытяжной камеры. Материалом для строительства служил: для фундамента бутовая плита, для стен кирпич, для кровли железо, для междуэтажных перекрытий железные балки с деревянным заполнением. Отопление предполагалось центральное паро-водяное. Была предусмотрена канализация и водоснабжения жилищного массива⁹.

Со стороны Лесного пр. и Парголовской ул. между корпусами имеются разрывы, первый в 20 м, второй в 50 м. кроме того имеется 5 проездов, высотой до низа пола 3-го этажа и шириною в 6 м каждый. Корпуса находятся на расстоянии 25 м друг от друга, что обеспечивает нормативную инсоляцию квартир. Между корпусами спроектированы газоны и проезды шириною 6 м, непосредственно примыкающие к зданию со стороны лестничных клеток. Планировка жилмассива включает также внутридворовое озеленение. Отмена частной собственности на землю позволила снизить плотность застройки, ведь переуплотненный в промышленную революцию город задыхался от нехватки зеленых насаждений. С этой точки зрения, жилой комплекс с озелененным двором и хорошей освещенностью квартир частично осуществлял концепцию города-сада.

⁷ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5929. Л. 2, 2об., 2а, 2а-об.

⁸ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5929. Л. 54.

⁹ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5929. Л. 2, 2об., 2а, 2а-об.

Проект по строительству Городка текстильщиков был реализован только частично. Весной 1932 года вышло постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) «О постройке домов для специалистов», предписавшее строительство домов «для быстрого улучшения жилищного положения ученых, инженеров и техников, беспартийных и партийных, работающих в различных предприятиях, учебных заведениях и учреждениях». В таких домах каждой семье предоставлялась в пользование отдельная квартира. Вместо второй очереди стали строить дом для специалистов с лифтами, ванными комнатами и даже комнатами-нишами для прислуги, но уже без общепита, библиотек и клубов (Лесной проспект, 61). При строительстве не был осуществлен основной акцентирующий объем, от чего образовался пустой разрыв на остром углу квартала¹⁰.

В постройке использовали «строчную застройку». Каждый следующий корпус по мере приближения к Лесному проспекту немного длиннее предыдущего и прикрывает остальные корпуса от шума и пыли. Со стороны Батенинской улицы комплекс прикрывает корпуса 5 и 6 — самые длинные в жилмассиве. Рядом находятся Батенинские бани.

Использованы однотипные звенья, выразительными средствами служат уступы объемов и глубокие вертикальные впадины, а также сочетание неоштукатуренного кирпича и цветной штукатурки. Угловые балконы левого выступа лицевого дома слиты с плоскостью стены. В глубине участка был расположен трехэтажный блок детского сада, бани-прачечной и котельной, вдоль фасада шли ложные ленточные окна.

11.4. Описание объекта

Жилмассив «Городок текстильщиков» — характерный пример комплексной застройки жилого района в стиле конструктивизма и выражения в архитектуре социальных идей 1920-х гг.

В плане исследуемый участок представляет прямоугольную трапецию, ограниченную Лесным проспектом, улицами Александра Матросова и Парголовской. В духе социальных идей того времени жилмассив представлял единый комплекс, объединяющий жилые дома со зданиями для бытовых служб. Планировка жилмассива включает также внутриворовое озеленение.

Из шести жилых корпусов три обращены лицевыми фасадами к улицам А. Матросова и Парголовской и Лесному пр. Остальные расположены во дворе, параллельно Лесному пр., образуя ритм одинаковых зданий.

Все здания (кирпичные, мелкоблочные), пятиэтажные, на подвалах, с двускатной крышей. Стены оштукатурены. Монотонность протяженных вдоль улиц фасадов разбита ритмом глубоких вертикальных ниш, проходящих по всей высоте здания. В 3-

¹⁰ Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда, СПб., 2008г., с. 206

м, 4-м и 5-м этажах имеются балконы. Горизонтальные членения подчеркивает подоконный карниз 2-го этажа. Лестницы с простой отделкой.

Пространственная жесткость здания обеспечивается несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, объединенными железобетонными перекрытиями первого и второго этажа по ж.б. балкам, 3 этажа сборными ж.б. плоскими плитами и деревянным сводом, деревянными чердачным перекрытием и стропильными конструкциями крыши.

Интерьер квартиры №335:

Квартира №335 расположена на четвертом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку. Дверь квартирная входная – металлическая, однопольная. Балконный оконно-дверной блок – металлопластиковый, цвет белый. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Чистовая отделка стен в квартире отсутствует, покрытие пола отсутствовало. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые – цвет белый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – металлопластиковые – цвет белый.

В квартире № 335 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации 10.07.2013 г. (переоформлена на основании приказов №1352 от 13.09.2019 г. и №565 от 14.04.2022 г.) (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: №С59-980/08.25-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.05.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 7).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования кв. №335 в части перепланировки, а именно:

- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу в пом.6;
- замена существующего оконно-дверного блока на восточном фасаде. Проектное решение направлено на возвращение исторического облика лицевого фасада здания;
- замена существующего оконного заполнения на восточном фасаде.
- предусмотреть восстановление штукатурного слоя после демонтажа и монтажа элементов проектирования;
- установка новых дверных межкомнатных заполнений согласно спецификации;
- устройство новых покрытий полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- прокладка электрических трасс с учетом перепланировки помещений (перенос розеток и выключателей) в пределах выделенной мощности;
- выполнение чистовой отделки полов, стен, потолков.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)».

Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: №С59-980/08.25-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: №С59-980/08.25-ИАБИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: №С59-980/08.25-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерный план квартиры, план перекрытия под помещением, схема устройства пола).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Конструкция стен: Стены квартиры №335 по данным Технического паспорта – кирпичные, сложены из полнотельного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над оконными проемами рядовые. Техническое состояние

конструкций стен в границах квартиры – работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек – работоспособное.

- Перекрытия под квартирой: перекрытие под квартирой 335 – междуэтажное и выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением и металлическим балкам с деревянным заполнением. Состояние несущих конструкций перекрытия принимаем, как работоспособное.

- Перекрытия над квартирой: перекрытие над квартирой 335 является междуэтажным и выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. На основании обследования состояние несущих конструкций перекрытия принимаем, как работоспособное.

- Балконы: В границах квартиры 335 имеется 1 балкон открытого типа. Состояние конструкций балконного перекрытия – работоспособное. Состояние ограждений – работоспособное.

- На момент проведения обследования помещений квартиры напольное покрытие демонтировано.

- Инженерные сети квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 15.05.2025 г. №01-21-1526/25-0-1 (Приложение № 5) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Раздел 3. Проектная документация

Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: №С59-980/08.25-ОП)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №С59-980/08.25-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, проект предусматривает следующие мероприятия:

- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу в пом.6;
- замена существующего оконно-дверного блока на восточном фасаде. Проектное решение направлено на возвращение исторического облика лицевого фасада здания;
- замена существующего оконного заполнения на восточном фасаде. Проектное решение направлено на возвращение исторического облика лицевого фасада здания;
- предусмотреть восстановление штукатурного слоя после демонтажа и монтажа элементов проектирования;
- установка новых дверных межкомнатных заполнений согласно спецификации;
- устройство новых покрытий полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;
- прокладка электрических трасс с учетом перепланировки помещений (перенос розеток и выключателей) в пределах выделенной мощности;
- выполнение чистовой отделки полов, стен, потолков.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры до перепланировки, обмерный план квартиры, план совмещенных инженерных сетей, план перепланировки квартиры, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификация проемом, схемы узлов и деталей, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений на восточном фасаде, обмеры существующего и проектируемого оконно-дверного блока, узлы крепления металлопластикового оконного блока.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение; Архитектурно-художественное решение фасадов: восточный и юго-восточный лицевые фасады: оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки; балконы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, Г-образные с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками);» - сохраняется.

Том 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: №С59-980/08.25-ВК)

Том 3.4. Электроснабжение и освещение (шифр: №С59-980/08.25-ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 15.05.2025 г. №01-21-1526/25-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», утвержденного распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 15.05.2025 г. №01-21-1526/25-0-1 (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

02.07.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

02.07.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

02.07.2026 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 9. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

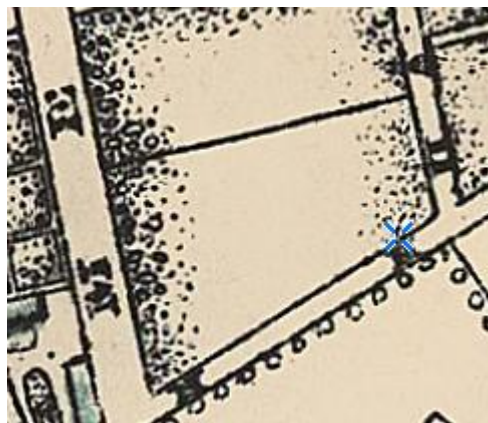
Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

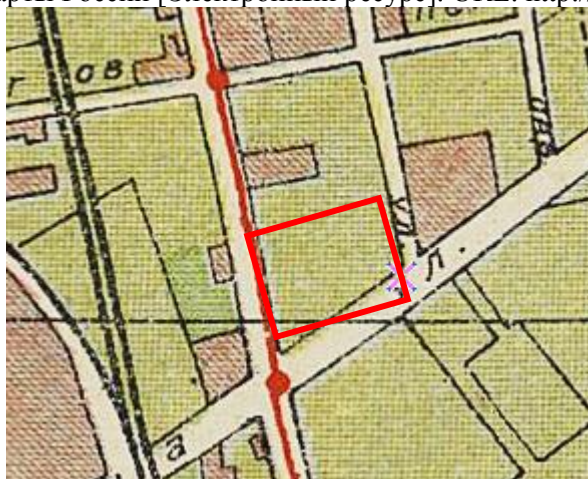
1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Аксонометрический чертеж хранится в архиве Музея истории города. 1925-1927 гг. — Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house14017.html>.
8. Строительство городка текстильщиков на Лесном проспекте. 1929 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2436424>.
9. Парголовская улица. 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2298553>.
10. Батенина улица (ныне Александра Матросова). 1936-1939 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/727477>.
11. Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.). 1949 г. Источник: Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц "Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель".
12. Жилмассив "Текстильщик". Дворовые фасады. 1951 г. — Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house14017.html>.
13. 2009 г. — Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house14017.html>.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



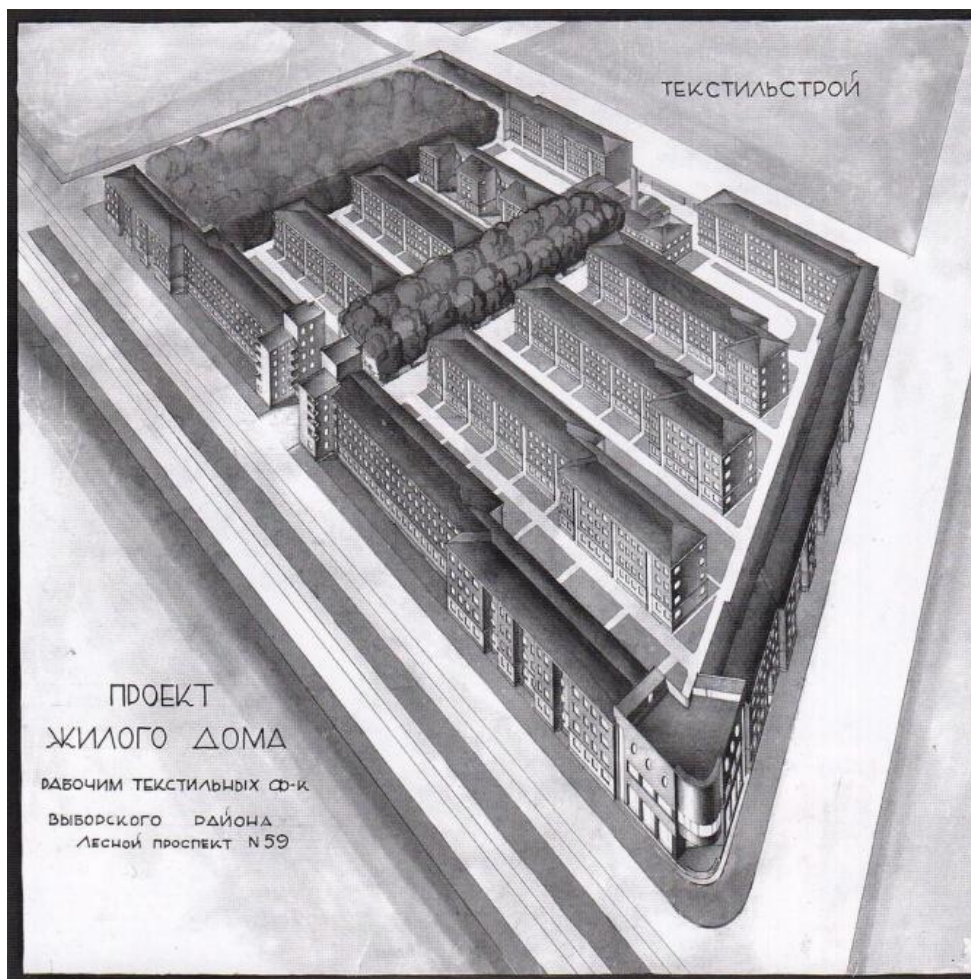
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Аксонометрический чертеж хранится в архиве Музея истории города. 1925-1927 гг. — Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.) // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house14017.html>.



8. Строительство городка текстильщиков на Лесном проспекте. 1929 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2436424>.



9. Парголовская улица. 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2298553>.



10. Батенина улица (ныне Александра Матросова). 1936-1939 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/727477>.



11. Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.). 1949 г. Источник: Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц "Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель".



12. Жилмассив "Текстильщик". Дворовые фасады. 1951 г. — Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house14017.html>.



13. 2009 г. — Жилой комплекс "Городок текстильщиков" (по Лесному пр.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house14017.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 14. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Фото 15. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Фото 16. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Фото 17. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Фото 18. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Фото 19. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

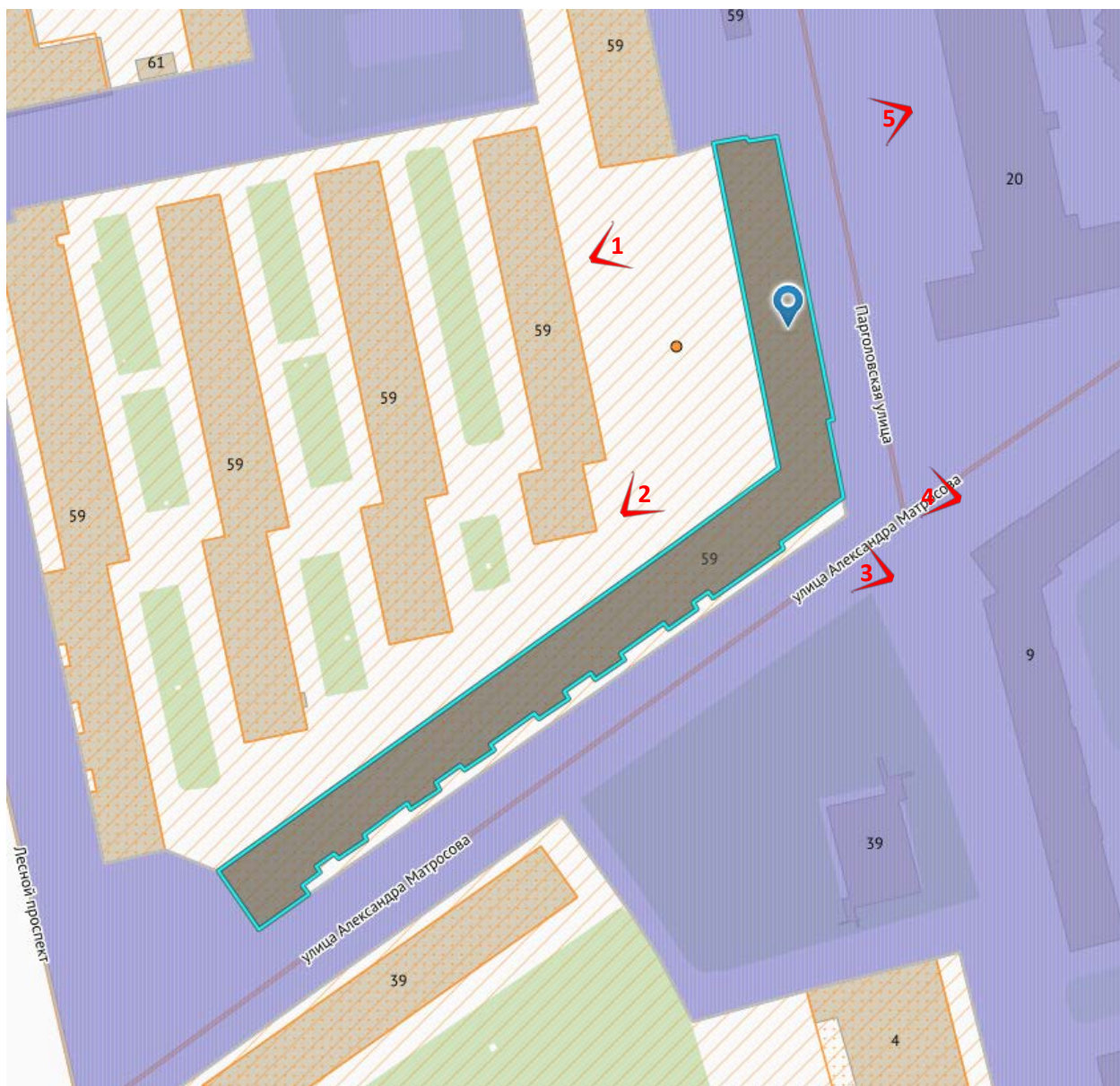


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

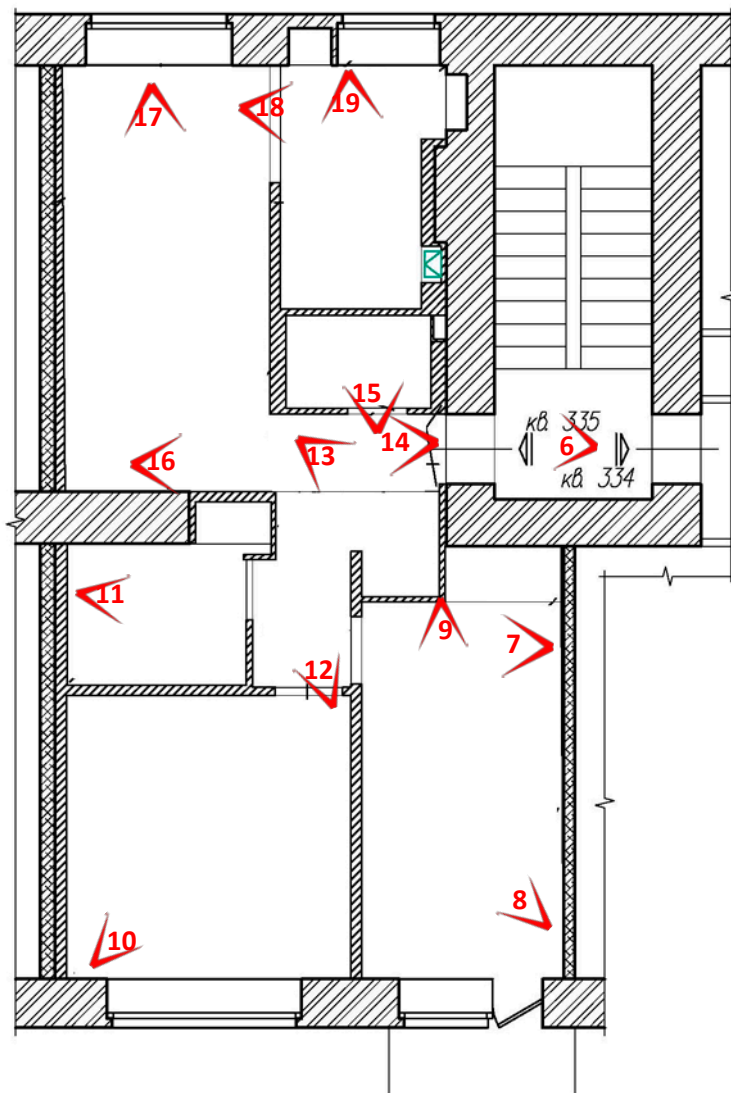


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа



Фото 1. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 6. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», вход в квартиру



Фото 7. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 8. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 9. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 12. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 16. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

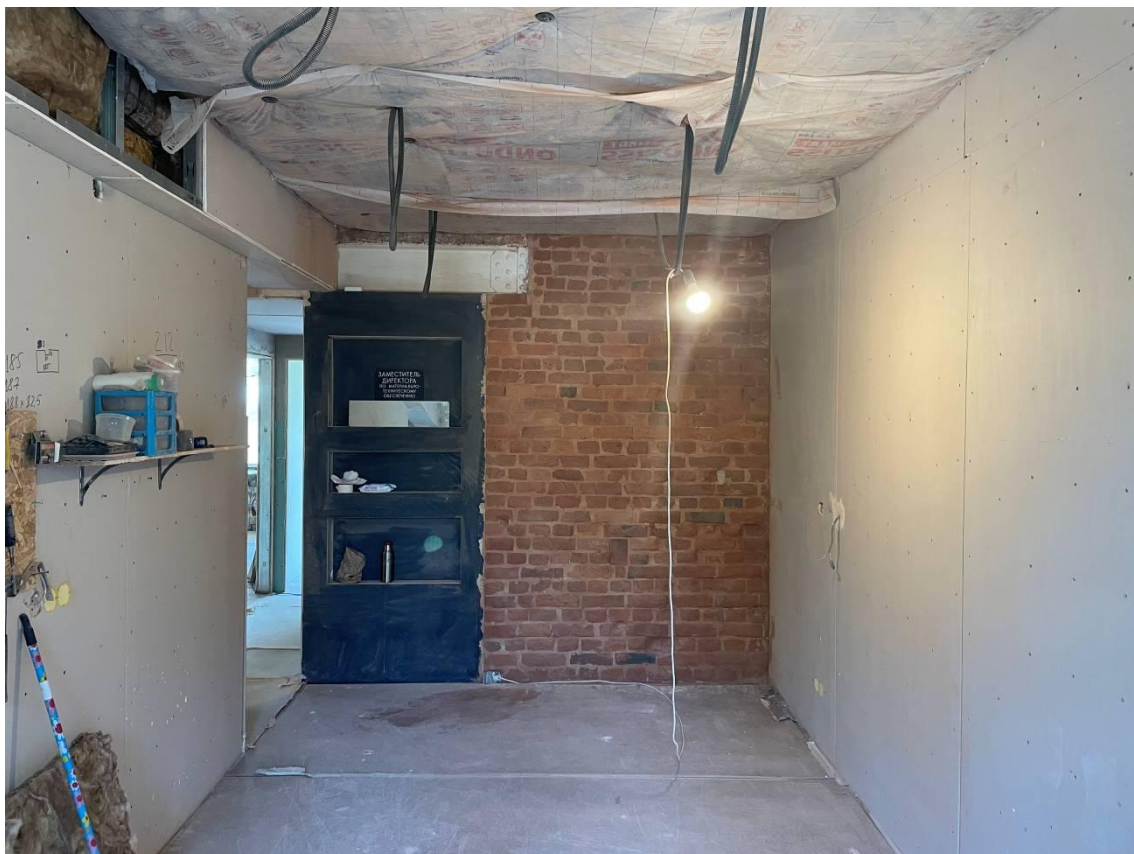


Фото 17. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

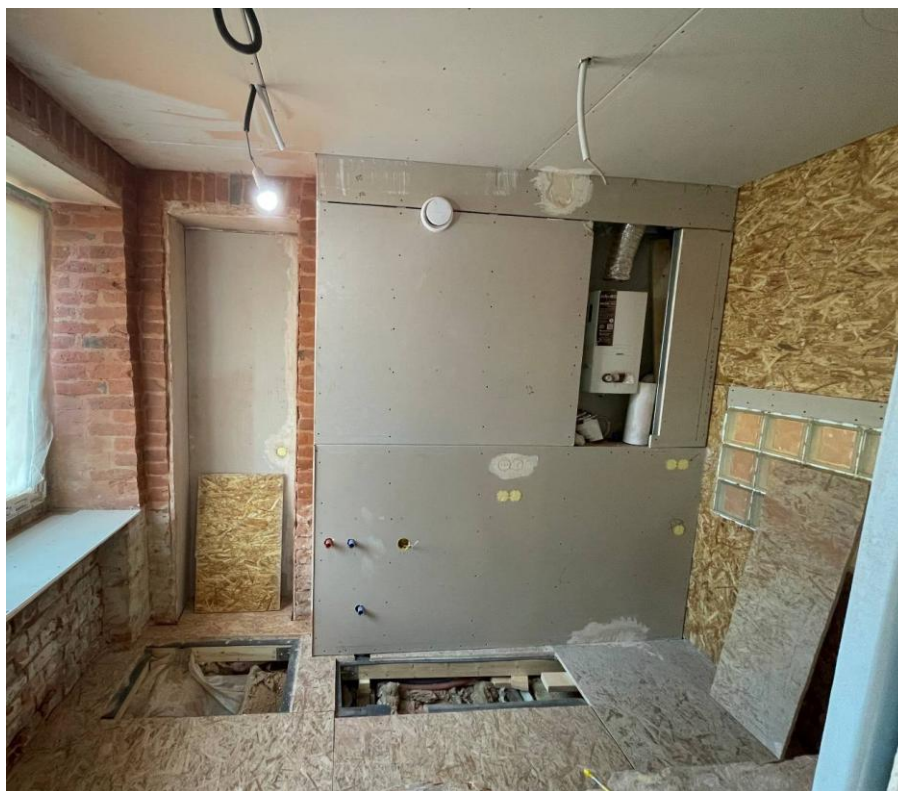


Фото 18. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»



Фото 19. Интерьер квартиры № 335 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, 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

09.09.2019№ 527 р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.09.2016 № 3-8415), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 04.07.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, включающий:

1) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А;

2) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б;

3) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В;

4) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г;

5) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е;

6) памятник «Здание бытового обслуживания», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 59, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, числящийся под номером 660 (660.1-660.2) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

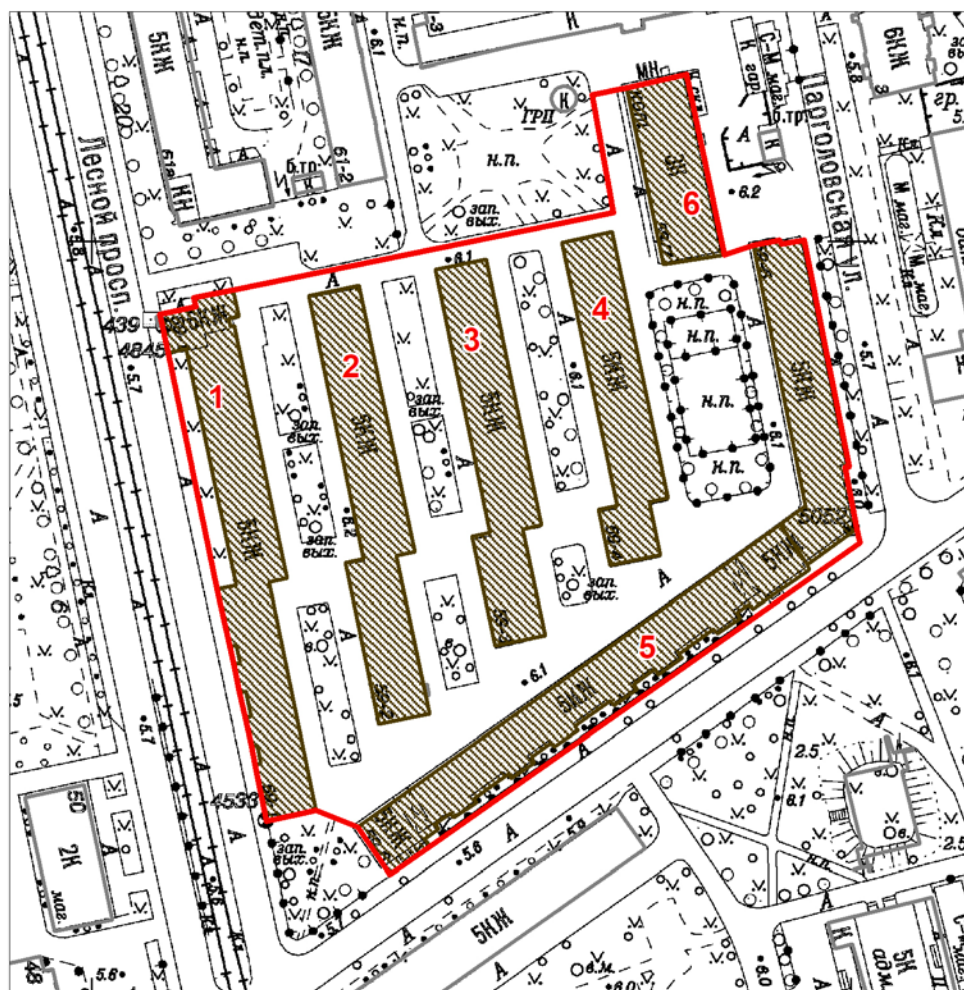
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»,
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

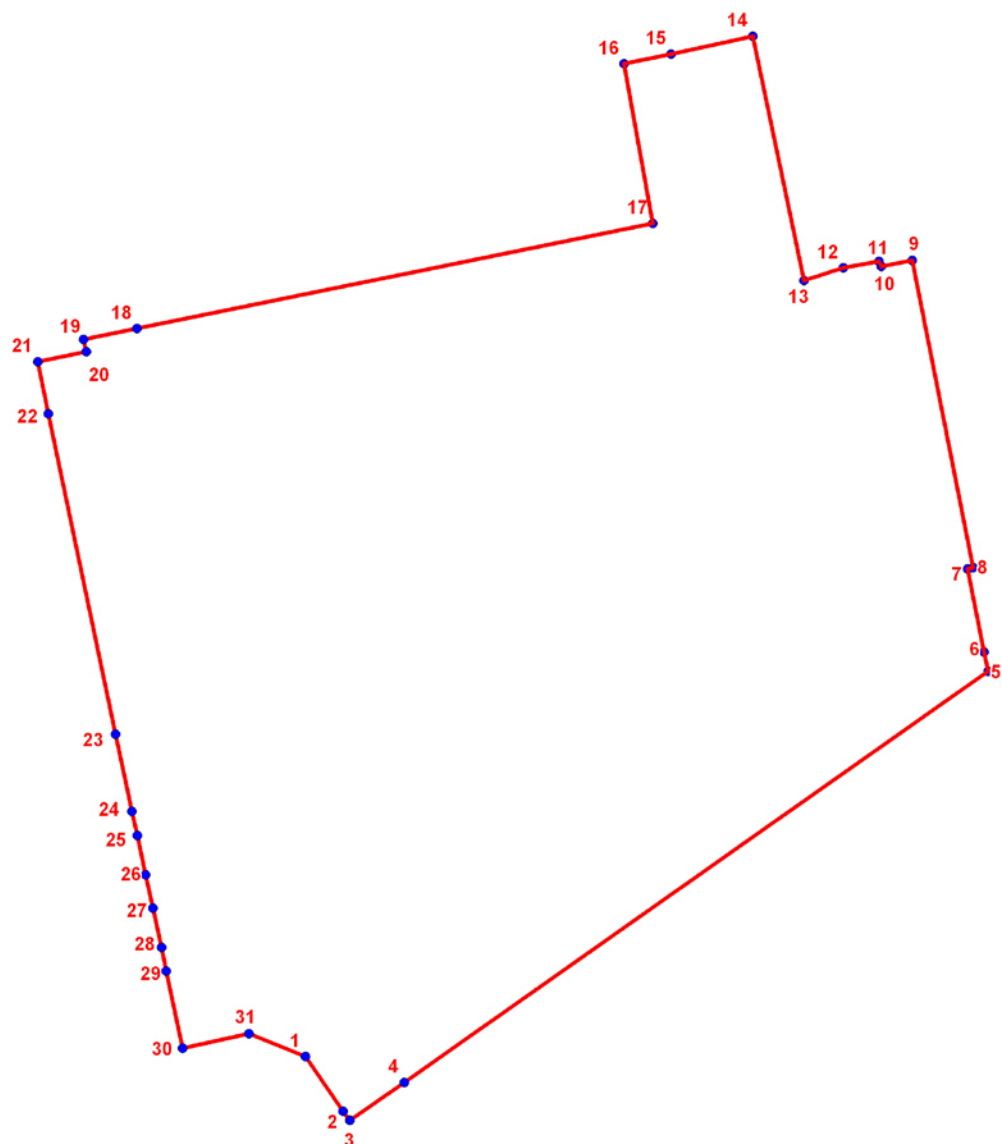
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав ансамбля:

1. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А)
2. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б)
3. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В)
4. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г)
5. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е)
6. Здание бытового обслуживания (Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д)

2. Перечень координат характерных 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 (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	99445,42	115269,91
2.	99434,81	115277,20
3.	99433,01	115278,48
4.	99440,41	115289,05
5.	99520,30	115402,38
6.	99524,03	115401,61
7.	99540,17	115398,41

8.	99540,45	115399,45
9.	99600,10	115387,64
10.	99599,01	115381,64
11.	99599,98	115381,16
12.	99598,68	115374,27
13.	99596,23	115366,65
14.	99643,71	115356,69
15.	99640,25	115340,85
16.	99638,34	115331,75
17.	99607,32	115337,31
18.	99586,89	115237,13
19.	99584,75	115226,80
20.	99582,39	115227,29
21.	99580,45	115217,88
22.	99570,37	115219,95
23.	99508,07	115232,97
24.	99493,05	115236,21
25.	99488,40	115237,25
26.	99480,79	115238,89
27.	99474,28	115240,31
28.	99466,64	115241,96
29.	99462,05	115242,85
30.	99447,01	115246,00
31.	99449,90	115258,90

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП

от 09.09.2019 № 527-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А;
Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В;
Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е;
Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д

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

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

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

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



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

окуд

18.10.2019№ 596-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»**

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в составе «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (ООО «ЛСУ», рег. № 3-8415 от 30.09.2016):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.11.2011 № 10-843 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» признать утратившим силу.

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

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

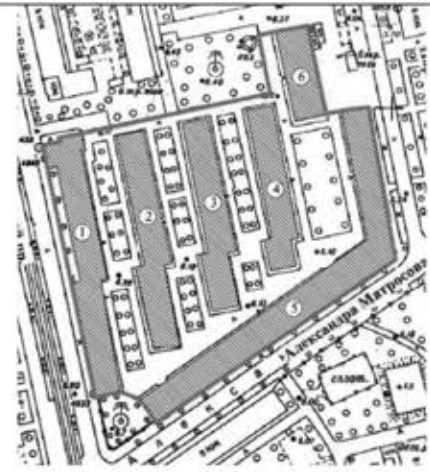
Заместитель председателя -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

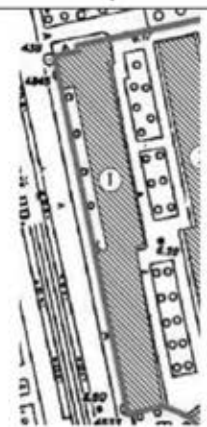
Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.10.2019 № 596-р

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»**

**Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 59, корп. 1, лит. А; Лесной пр., д. 59, корп. 2,
лит. Б; Лесной пр., д. 59, корп. 3, лит. В; Лесной пр., д. 59, корп. 4, лит. Г;
Лесной пр., д. 59, корп. 5-6, лит. Е; Лесной пр., д. 59, корп. 7, лит. Д**

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение, габариты и конфигурация зданий, местоположение внутриквартальных проездов, система благоустройства и озеленения.	

I «Жилой корпус» Лесной пр., д. 59, корп. 1, лит. А

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация пяти-шести этажного прямоугольного в плане здания; шестизэтажная выступающая с лицевого и дворового фасадов часть, с двухосевым ризалитом в левых крайних осях на торцевой стороне — габариты, конфигурация;	 

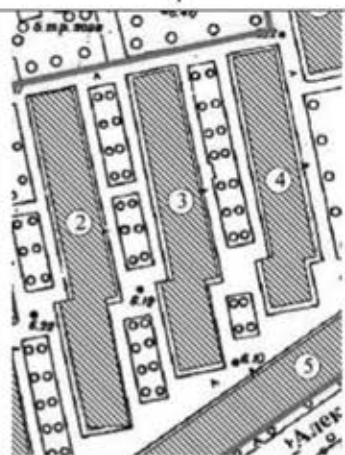
		выступающая с южной стороны часть фасада с заглубленными двухосевыми отступами относительно основной линии; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь.	  
2	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение, девять лестничных объемов – историческое местоположение; лестницы – конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины);	

		тип сводов — лестничные площадки на сводах по балкам; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя — известняк с повышением над подвальными проемами; материал и характер отделки фасада — сочетание гладкой штукатурки на уровне первого этажа с открытой кладкой на уровне остальных этажей, у повышенной шестиэтажной части — гладкая штукатурка на лицевом и дворовом фасадах, сочетание открытой кирпичной кладки лопаток и гладкой штукатурки межоконных простенков на торцевом фасаде; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные), исторический рисунок расстекловки; западный лицевой фасад: архитектурно-художественное оформление шестиэтажной части фасада: тяга на уровне 2-го этажа; отрезок тяги на уровне 5-го этажа; угловая огибающая лопатка; пять балконов — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), глухое ограждение — материал (бетон), ограждение — материал (металл), техника исполнения	  

		(прокат), рисунок (горизонтально расположенные прутья круглые в сечении); архитектурно-художественное оформление основной пятиэтажной части фасада – широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки оконных проемов 2-го этажа; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича на уровне 2-5-го этажей по осям балконов; плоские перемычки на два оконных проема на уровне 2-5 этажей; подоконные доски из выпускного кирпича; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); венчающий выносной карниз; южный торцевой фасад в виде глухой брандмауэрной стены;	   
--	--	---	--

		восточный дворовый фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки проемов 2-го этажа; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича, на уровне 2-5-го этажей; подоконные доски из выпускного кирпича; козырьки – местоположение (над дверными проемами входов), габариты, конфигурация (прямоугольная в плане), конструкция (консольная), материал (железобетон); уплощенные ниши оконных проемов лестничных объемов с гладкими межоконными простенками; венчающий выносной карниз;	   
--	--	---	--

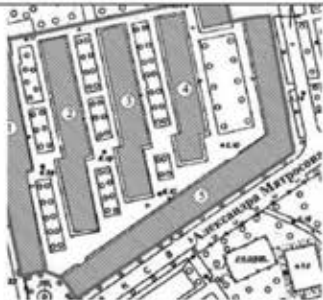
II «Жилые корпуса»
Лесной пр., д. 59, корп. 2, лит. Б; Лесной пр., д. 59, корп. 3, лит. В;
Лесной пр., д. 59, корп. 4, литера Г

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация пятиэтажных прямоугольных в плане зданий; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение, исторические лестницы: местоположение; конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины); тип сводов – лестничные площадки на сводах по балкам; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	 
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя – известняк с повышением над подвальными проемами;	

	материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки на уровне первого этажа с открытой кладкой на уровне остальных этажей, на торцевых фасадах - гладкая штукатурка первого этажа и сочетание гладкой штукатурки и открытой кирпичной кладки на остальных этажах; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки; западный фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки оконных проемов 2-го этажа; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича, на уровне 2-5-го этажей; подоконные доски из выпускного кирпича; козырьки – местоположение (над дверными проемами входов), габариты, конфигурация (прямоугольная в плане), конструкция (консольная), материал (железобетон); уплощенные ниши оконных проемов лестничных объемов с гладкими межоконными простенками; венчающий выносной карниз; восточный фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки оконных проемов 2-го этажа; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича, на уровне 2-5-го этажей;	   
--	---	--

		подоконные доски из выпускного кирпича; балконы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); венчающий выносной карниз; южный торцевой фасад в виде глухой брандмауэрной стены; широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки проемов 2-го этажа; горизонтальные отрезки тяг в виде междуэтажных отметок; северный торцевой фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки проемов 2-го этажа; балконы — местоположение, габариты, конфигурация (Г-образные в плане со закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); оформление оконных проемов — горизонтальные перемычки из выпускного кирпича; отрезки штукатурных и неоштукатуренных тяг; венчающий выносной карниз.	  
--	--	---	--

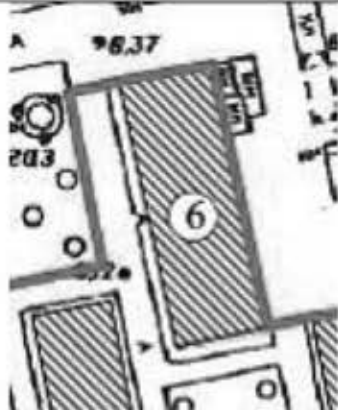
«Жилой корпус» Лесной пр., д. 59, корп. 5-6, литера Е

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного Г-образного в плане здания; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь. два фланкирующих ризалита и расположенные между ними двухосевые ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация; глухой ризалит западной северного торцевого фасада – габариты, конфигурация.	  
2	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены- местоположение, исторические лестницы: местоположение; конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины); тип сводов – лестничные площадки на сводах по балкам; пруссские своды воротных проездов; исторические отметки	

		плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя – известняк с повышением над подвальными проемами; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки на уровне первого и последнего этажей с открытой кладкой на уровне остальных этажей; восточный и юго-восточный лицевые фасады: подоконная тяга 2-го этажа; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты, габариты ширины; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; декоративные надоконные балки в гладкой штукатурке на уровне 2-5 этажей; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, Г-образные с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); венчающий выносной карниз;	   

		торцевой юго-западный фасад: подоконная тяга 2-го этажа; торцевой северный фасад: подоконная тяга 2-го этажа; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (Г-образные с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); венчающий выносной карниз;	 
--	--	--	--

**«Здание бытового обслуживания»
Лесной пр., д. 59, корп. 7, литера Д**

1	2	3	4
	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с повышенными объемами лестничных клеток; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь; две дымовые трубы – габариты, конфигурация, материал (кирпич).	

	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены- местоположение, исторические лестницы (две): местоположение; конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины); тип сводов – лестничные площадки на сводах по балкам; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; металлические клёпанные балки лестничных площадок.	   
--	-------------------------------	--	--

			
	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки; западный фасад: подоконные карнизы 1-3 этажей; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки оконных проемов 1-3 этажей; заглубленные межоконные простенки на уровне 1-3 этажей; оформление витражных окон лестничных клеток – сплошное остекление блоками фактурного стекла; венчающий выносной карниз; восточный фасад: подоконные карнизы 1-3 этажей; оформление оконных	 

		проемов – горизонтальные перемычки оконных проемов 1-3 этажей; заглубленные межоконные простенки на уровне 1-3 этажей; венчающий выносной карниз; северный и южный торцевые фасады: подоконные карнизы 1-3 этажей; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки оконных проемов 1-3 этажей; заглубленные межоконные простенки на уровне 1-3 этажей; оформление витражных окон лестничных клеток – сплошное остекление блоками фактурного стекла; венчающий выносной карниз;	  
--	--	--	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) Сенина А.М.
"15" 05 2025 г. (Ф.И.О.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-1526/25-0-1 от 15.05.2025

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры №335
(в части перепланировки)

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 корпус»
(в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»)
(Основание: распоряжение КГИОП от 09.09.2019 № 527-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лесной	д.	59	лит.	Е	корп.	5-6

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

Сенина Алена Михайловна (Выписка из ЕГРН от 07.04.2025, Собственность, 78:36:0511802:3328-78/011/2025-46 от 17.03.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Лесной				д.	59		лит.		Е		офис/кв.		5-6		
ИНН	2	6	3	4	0	7	0	0	4	8	3	3	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Сенина Алена Михайловна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 (905) 2208824											
Адрес электронной почты:					alena.anjoyka@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 «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» утвержден КГИОП от 09.09.2019 №527-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2019 №596-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №335 (в части перепланировки) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Сомова Дарья Сергеевна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

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

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Выборгского района

Инв. № документа 3024/144

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: *Санкт-Петербург, проспект Лесной*

дом № 59 корпус 5-6 кв. № 335

Государственный учет

Кадастровый номер 78:

Предыдущий кадастровый номер 78:

Учет произведен _____ (_____)

ф.и.о.

" ____ " _____ г.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: г. СПб, проспект Лесной, дом № 59, корпус 5-6

Литера Е

Год постройки 1930

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 5

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по стальным балкам

Благоустройство строения:

отопление: центральное ☐, автономная котельная ☐, групповая квартальная котельная ☒, водопровод ☒, канализация ☒, горячее водоснабжение: центральное ☐, от газовых колонок ☐, дровяных колонок ☐, газоснабжение ☒, электроплиты ☐, мусоропровод ☐, лифт ☐

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 3 комнат,
 жилой площадью 54,8 м², высота 2,9 м, совмещенный санузел ☐,
 площадью *) 68,7 м², кухня 7,3 м², туалет ☒, ванная ☐,
 общей площадью 69,4 м², балкон 2,2 м², лоджия ☐ м²

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года (форма 11а)
 составляет 181 649 рублей

Сто восемьдесят одна тысяча шестьсот сорок девять рублей

(сумма прописью)

III. Экспликация к плану квартиры

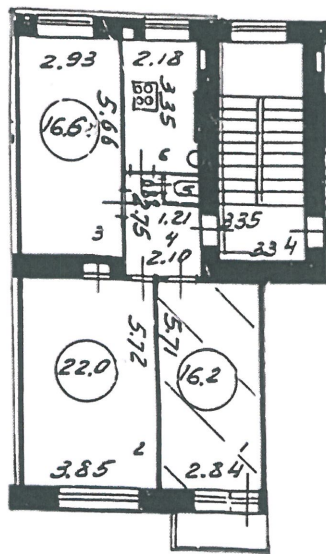
№ помещ. **)	Наименование	Общая площадь квартиры	В т. ч. площадь в м ²				Примечание ***)
			квартиры	из нее		лоджий, балконов веранд, кладовых (с коэфф.)	
				жилая	вспомогател. (подсобная)		
1	Жилая комната	16,2	16,2	16,2			балкон
2	Жилая комната	22,0	22,0	22,0			
3	Жилая комната	16,6	16,6	16,6			
4	Прихожая	4,8	4,8		4,8		
5	Уборная	1,8	1,8		1,8		
6	Кухня	7,3	7,3		7,3		
7	Балкон	0,7				0,7	
		69,4	68,7	54,8	13,9	0,7	

*) Ранее - общая площадь

**) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате
 (при наличии)

***) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате, вспомогательных помещений, балкона,
 лоджий и пр. (при наличии).

лан квартиры



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

— - граница квартиры

Дополнительные сведения:

Используются: Жилая комната(1): $S_{жил} = 16,2$ кв.м

Площади изменены за счёт пересчёта до десятых.

Наружные границы не изменены

Дата выдачи паспорта 11 апреля 2003 г.

Начальник филиала ГУИОН
ГИБ Выборгского района



(Козаченко Н. Ю.)

ф.и.о.

Исполнитель: Лебедева Т. С.

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.

Итого в настоящем документе

лист 00-5

(17.11.16)

Нотариус:

[Подпись]





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО СЕВЕРНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Светлановский пр., д.60, корп.2, Санкт-Петербург,
195269

тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35
e-mail: sevpiб@guion.spb.ru

27.06.2025 № С59-0001190
На № от

Сениной А.М.

Справка

о технических характеристиках здания, сооружения,
объекта незавершенного строительства

Адрес: **Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е**

Год постройки	1930
Количество этажей	5, подвал
Фундаменты	бутовый ленточный
Перекрытия	деревянные оштукатуренные по металлическим балкам, надподвальные - сборные железобетонные плиты
Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные
Перегородки	деревянные
Кровля	из железа по деревянным стропилам и обрешетке
Благоустройства	центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, газоснабжение, телефон, радио, телевидение, вентиляция естественная
Процент износа здания	37%

Справка изготовлена по данным на 1983 год с учетом переоценки 2011 года.

Начальник НИИ Северное департамента
кадастровой деятельности

М.П.

Краснобородько Д.А.
777-25-29 (доб. 5442)

Подпись

Е. В. Тараканова
(Л.Г.Панина)
Ф.И.О.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6



М 1:2000

Условные обозначения

— - граница строения

Иванов Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности



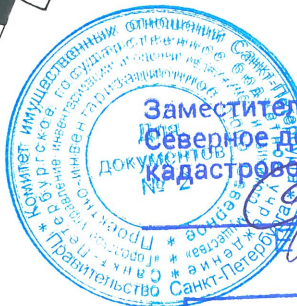
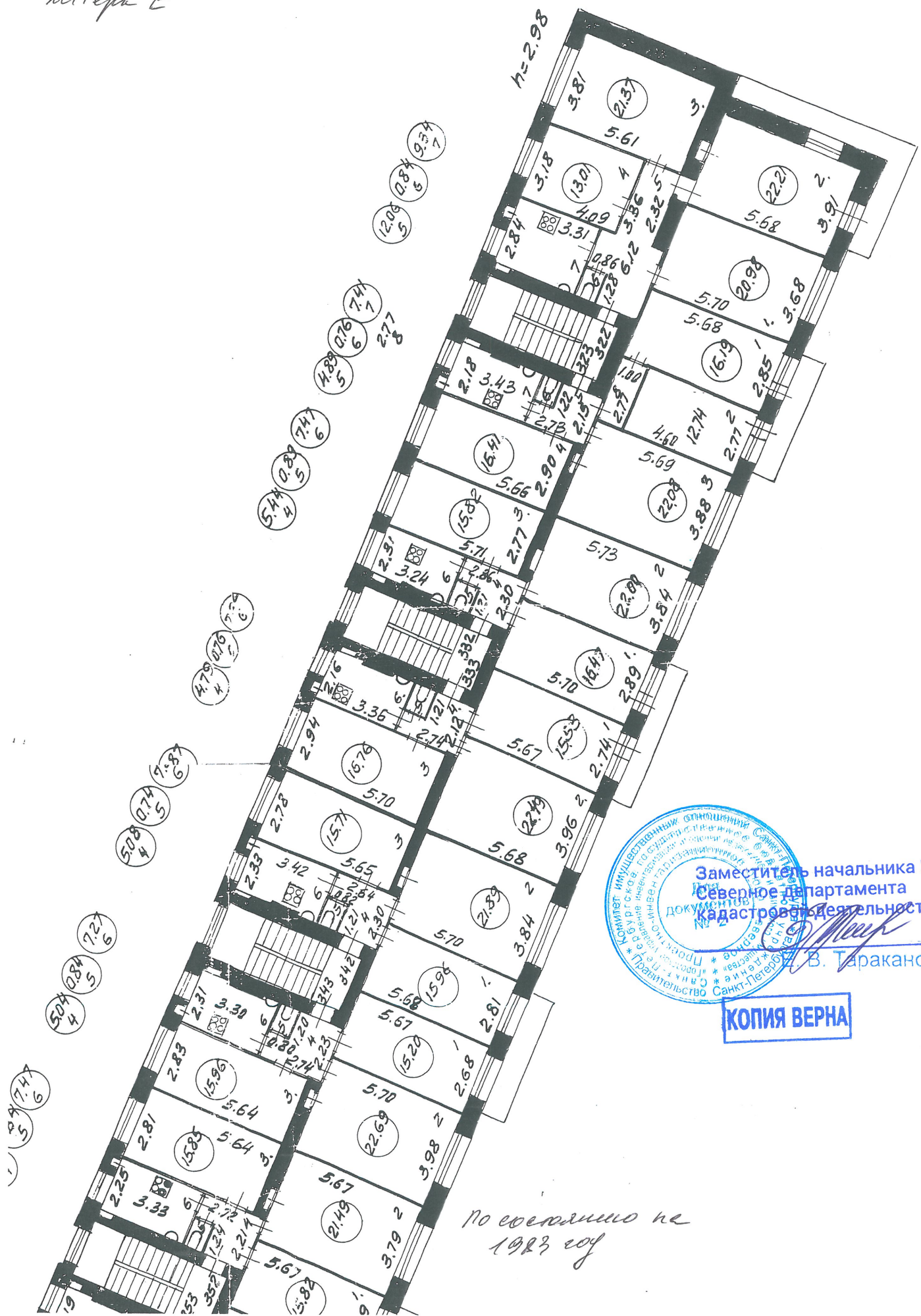
Е. В. Тараканова
 (Л.Г.Панина)
 «02» июля 2025 г.

Санкт-Петербург,
Лесной проспект,
дом 59, корпус 5-б,
этаж 5

план 3 этажа
h=2,90

83

КОПИЯ



Заместитель начальника ПИБ
Северное департамента
Кадастровой деятельности

КОПИЯ ВЕРНА

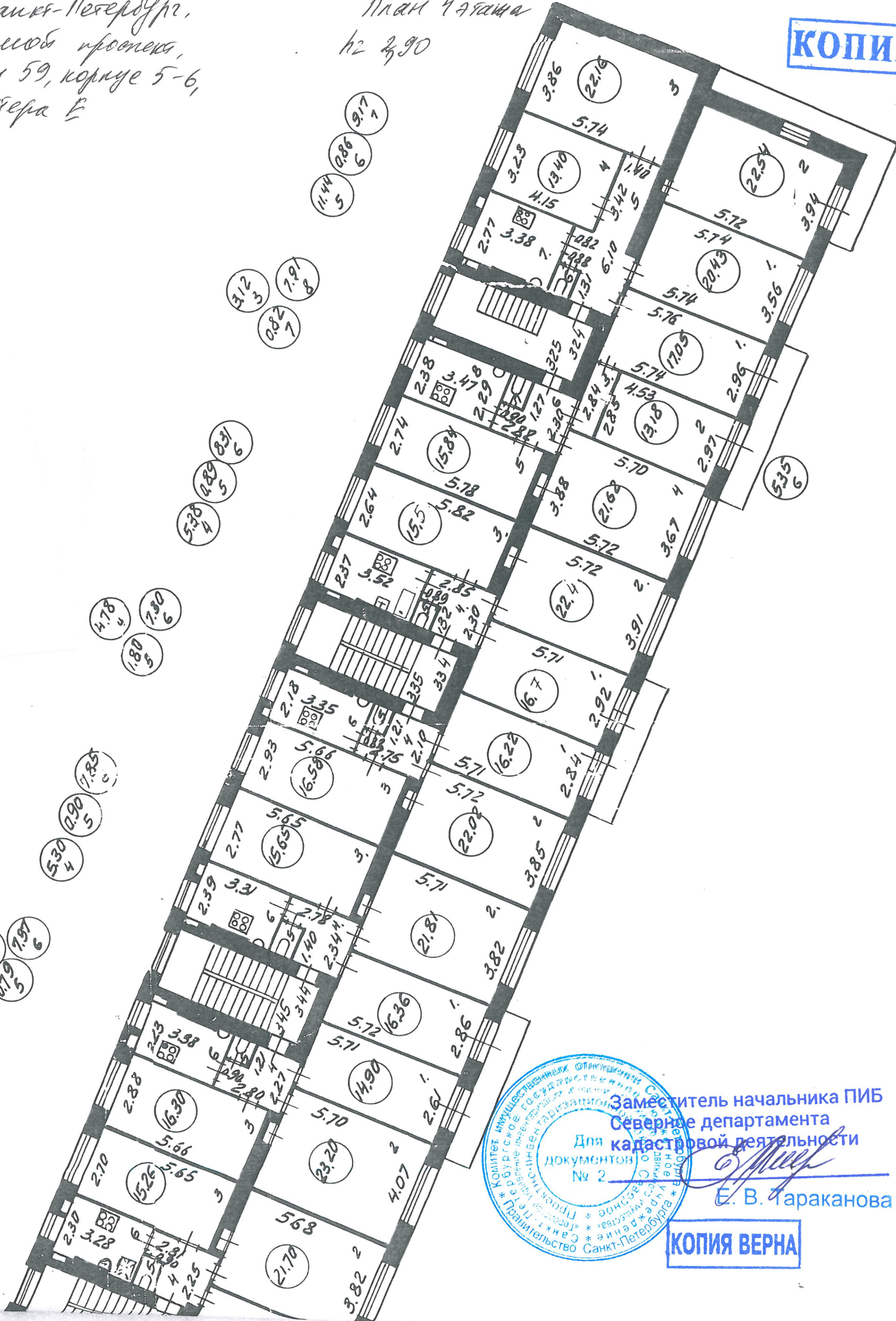
по состоянию на
1983 год

Санкт-Петербург,
Лесной проспект,
дом 59, корпус 5-6,
этажа 5

План этажа
к 2 290

КОПИЯ

84



Заместитель начальника ПИБ
Северного департамента
кадастровой деятельности

[Signature]
Е. В. Чараканова

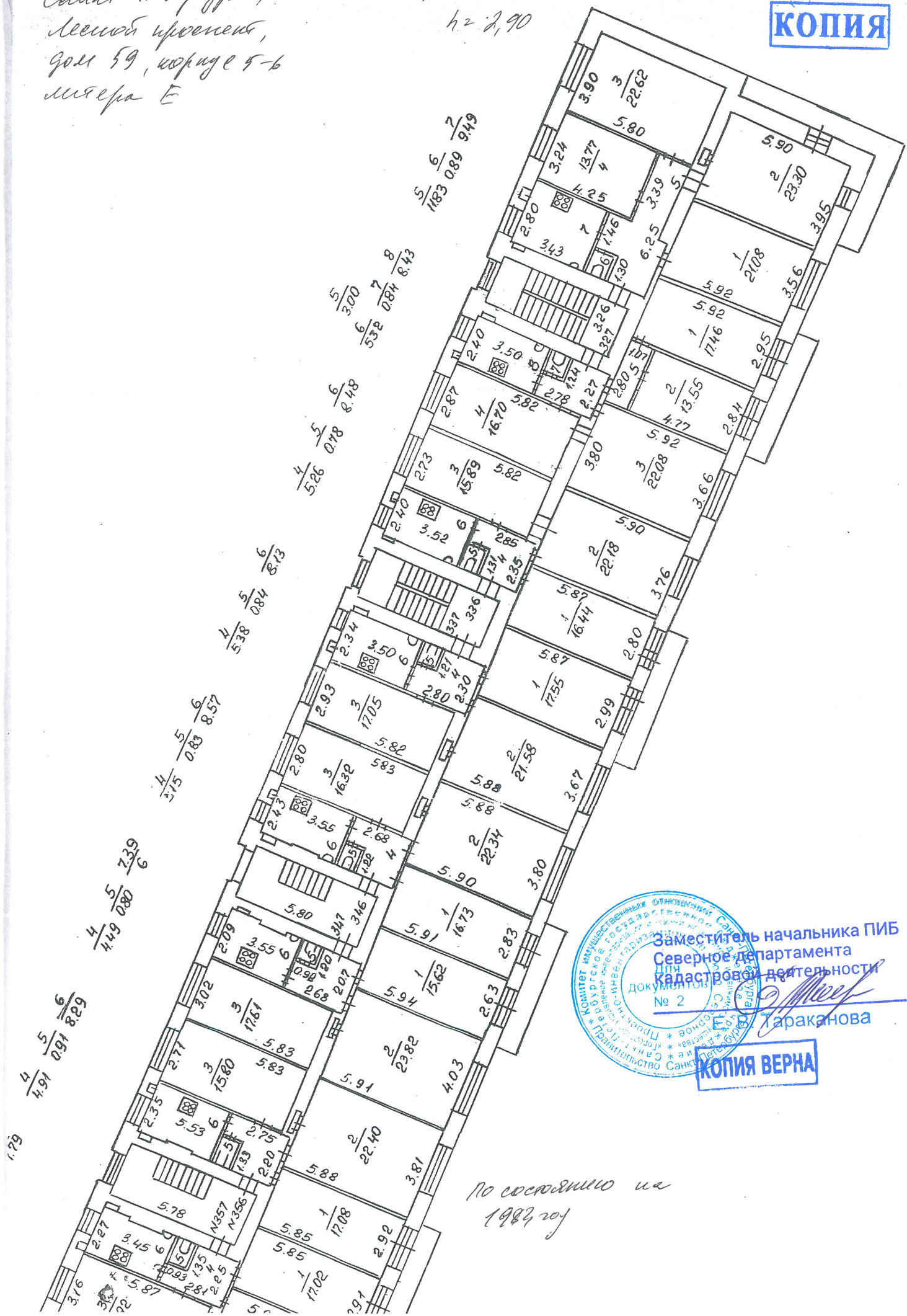
КОПИЯ ВЕРНА

по состоянию на 1983 год

Санкт-Петербург,
Лесной проспект,
дом 59, корпус 5-6
литера Е

План 5 этажа
кз 2,90

КОПИЯ



Заместитель начальника ПИБ
Северного департамента
Кадастровой деятельности
Тараканова

КОПИЯ ВЕРНА

по состоянию на
1982 год

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимого и движимого имущества»
191014, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.19/15
СРО П-031-28092009, НП »Объединение проектировщиков»**

**АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской
Федерации**

26.05.2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» – начальник отдела проектирования Лазарев А.Н., эксперт 1 категории Оганова К.Г., инженер-проектировщик Галицина Д.В., (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.), составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**«Объект культурного наследия регионального значения «Жилой корпус»
(в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»)**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация
(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

пр. Лесной д. 59 лит. Е корп. 5-6

В результате осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)».

Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр., д.59, лит.Е, корп. 5-6, жилое, кирпичное, является одним из корпусов жилого комплекса. Представляет собой пятиэтажное Г-образное в плане здание.

Год постройки здания – 1927-1934гг.

Год последнего капитального ремонта – данные отсутствуют.

Архитектор – Рыбин Н.Ф.

Стиль – Конструктивизм

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутобетонные ленточные. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Лицевой фасад (по Парголовской ул.):

Материал и характер отделки цоколя – известняк с повышением над подвальными проемами.

Отмостка – асфальтовое покрытие. Состояние – работоспособное.

Дворовой фасад:

Материал и характер отделки цоколя – известняк с повышением над подвальными проемами.

Отмостка – асфальтовое покрытие. Состояние – работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич. Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Состояние – работоспособное.

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

Крыша скатная

Материал окрытия крыши – сталь

Водосток организован.

Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевые фасады:

Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки на уровне 1-го и последнего этажей с открытой кладкой на уровне остальных этажей.

Восточный и юго-восточный лицевые фасады:

Подоконная тяга 2-го этажа.

Оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные).

Оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты, габариты, ширины.

Оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки.

Декоративные надоконные балки в гладкой штукатурке на уровне 2-5 этажей.

Балконы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, Г-образные с закругленными углами).

Ограждения балконов – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками), венчающий выносной карниз.

Торцевой юго-западный фасад:

Подоконная тяга 2-го этажа.

Торцевой северный фасад:

Подоконная тяга 2-го этажа.

Балконы – местоположение, габариты, конфигурация (Г-образные с закругленными углами).

Ограждения балконов – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (оггибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками).

Венчающий выносной карниз.

Флорентийские окна и окна с полуциркульным завершением.

Дверные проемы парадных входов в виде арочных порталов.

Резные композиции в виде рокайля, двух волютообразных завитков и листьев аканта, по бокам фланкированы вазами – над открывающимися створками.

Оформление входа в курдонер – в виде портала: рустованные пилоны с атлантами на пьедесталах и галерея с балюстрадой, с вазами на тумбах.

Ограда между пилонами – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок.

Три эркера (полукруглых в плане) – в уровне 3-5-го этажей (два – по фасаду по наб. Крюкова канала, один – по фасаду по ул. Римского-Корсакова).

Четыре балкона – в основании эркеров и на скругленном углу фасадов. Ограждение – материал (штукатурка), рисунок.

Три балкона – в завершении эркеров. Ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок.

Лепной фриз из многофигурных жанровых композиций – между окнами 2-го этажа.

Стилизованные волютообразные кронштейны на колонках в основании эркеров.

Лепной фриз в виде многофигурной жанровой композиции и пояса с розетками.

Лепные композиции из рыб по бокам ограждения балконов.

Лопатки, декорированные растительным орнаментом – в уровне 3-5-го этажей.

Окна в уровне 3-4-го этажей вписаны в единую рамку.

Сандрики с лепными композициями в виде картушей, растительного орнамента, маскаронов – в уровне 3-4-го этажей.

Профилированные междуэтажные тяги, включая карниз с дентикулами.

Венчающий профилированный карниз.

Башня с треугольным фронтоном в завершении центральной оси фасада.

Часовое заполнение в центральном поле башни.

Металлодекор: фонарь – в уровне 1-го этажа по центральной оси фасада, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок.

Парапетное ограждение с тумбами – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка.

Междуэтажная профилированная тяга.

Венчающий карниз.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в граница проведения работ кв. №335):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями квартир. Общее состояние работоспособное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия подвальные – сборные железобетонные плиты

Перекрытие над помещением – деревянные балки с деревянным заполнением

Перекрытие под помещением – смешанные (деревянные балки, в зоне кухни – металлические балки с деревянным заполнением)

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Чистовые полы (паркет и современная керамическая плитка) демонтированы.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены – из полнотельного красного кирпича на известково-песчаном растворе.
Состояние работоспособное
Перегородки – демонтированы.

д) Столбы, колонны:

–

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад (со стороны Парголовской ул.):

Существующий оконно-дверной блок: современный металлопластиковый, цвет – белый.
Состояние работоспособное.

Существующее оконное заполнение: современное металлопластиковое, цвет – белый.
Состояние работоспособное.

Дворовой фасад:

Существующие оконные заполнения: – современные металлопластиковые, цвет – белый.
Состояние работоспособное.

ж) Лестница и крыльца:

-

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественных элементов отделки (лепных, скульптурных и др. декоративных украшений) представляющих историко-культурную ценность в рассматриваемой квартире отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

–

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусматривается проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования кв. №335 в части перепланировки, а именно:

- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу в пом.6;
- замена существующего оконно-дверного блока на восточном фасаде. Проектное решение направлено на возвращение исторического облика лицевого фасада здания;
- замена существующего оконного заполнения на восточном фасаде. Проектное решение направлено на возвращение исторического облика лицевого фасада здания;
- предусмотреть восстановление штукатурного слоя после демонтажа и монтажа элементов проектирования;
- установка новых дверных межкомнатных заполнений согласно спецификации (см. раздел 3.2(АР), на листе 9 графической части данного проекта);
- устройство новых покрытий полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения;

- прокладка электрических трасс с учетом перепланировки помещений (перенос розеток и выключателей) в пределах выделенной мощности;
- выполнение чистовой отделки полов, стен, потолков.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела проектирования

(Подпись)

/Лазарев А.Н./
(Ф.И.О.)

Эксперт 1 категории

(Подпись)

/Оганова К.Г./
(Ф.И.О.)

Инженер-проектировщик

(Подпись)

/Галицина Д.В./
(Ф.И.О.)



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»:
«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.12.2025, поступившего на рассмотрение 25.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097			
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3328			
Номер кадастрового квартала: 78:34:00000000			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:5118Б:1:1:2014; Условный номер 78-78-01/0465/2005-648			
Местоположение: Санкт-Петербург, пр-кт. Лесной, д. 59, корп. 5-6, литера. Е, кв. 335			
Площадь, м2: 68.7			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 4			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб: 11270846.19			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:36:0511802:3008			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAGF5A599507BCE6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097			
Кадастровый номер:		78:36:0511802:3328	
Получатель выписки:		Сенина Алена Михайловна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAGF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097			
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3328			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сенина Алена Михайловна, 25.08.1985,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0511802:3328-78/011/2025-46 17.03.2025 10:47:08
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 15.03.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	17.03.2025 10:47:08	
	номер государственной регистрации:	78:36:0511802:3328-78/011/2025-47	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2025 по истечении на 360 (Триста шестьдесят) месяцев с даты фактического предоставления Кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО Сбербанк, ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 15.03.2025	

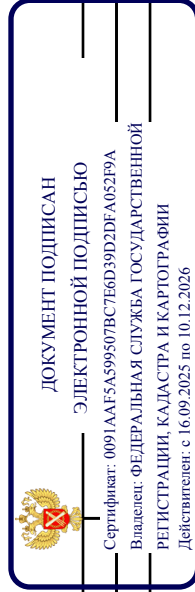


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091 AAF5A599307BC7B6D39DDFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097			
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3328			

5	5.1	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.04.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	2619312.2
		срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.04.2003 с 24.04.2003
		лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097			
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3328			

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091A4F5A599307BCE6D39D2DFA052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097			
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3328		Номер этажа (этажей): 4	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAGF5A599507BC7ED39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

**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 28.03.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00936; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402963

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

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:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»; ГБУ «ГУИОН»;
191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,
ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н; +7(812) 777-51-11; info@guion.spb.ru;
ОГРН: 1227800025067

(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:

7841097748

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Литейный округ, ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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:

№ 980 от 10.07.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1352 от 13.09.2019

№ 565 от 14.04.2022

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»:
«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/03/17-1-ГНБ

Санкт-Петербург

17 марта 2026 года

Гражданин Российской Федерации Сенина Алена Михайловна, дата рождения: 25 августа 1985

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: №С59-980/08.25, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д. 59, лит. Е, корп. 5-6 (кв. 335)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от

исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Сенина Алена Михайловна
дата рождения: 25 августа 1985 года

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна
дата рождения: 31.01.1956 г.,

Гражданин Российской Федерации

 /А.М. Сенина /

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

17 марта 2026 года

Гражданин Российской Федерации Сенина Алена Михайловна, дата рождения: 25 августа 1985

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: №С59-980/08.25, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д. 59, лит. Е, корп. 5-6 (кв. 335)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений. ¹⁰⁸

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Сенина Алена Михайловна

дата рождения: 25 августа 1985 года

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

дата рождения: 02.02.1945 г.,

Гражданин Российской Федерации

 /А.М. Сенина /

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Санкт-Петербург

17 марта 2026 года

Гражданин Российской Федерации Сенина Алена Михайловна, дата рождения: 25 августа 1985

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: №С59-980/08.25, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д. 59, лит. Е, корп. 5-6 (кв. 335)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены¹¹¹ в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации

Сенина Алена Михайловна

дата рождения: 25 августа 1985 года

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

 /А.М. Сенина /

Индивидуальный предприниматель

 /В.А. Калинин/

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»:
«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Протоколы 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 корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«17» марта 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 17.03.2026 по 02.04.2026:

17.03.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
18.03.2026 – 25.03.2026 - 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.

26.03.2026 – 01.04.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.04.2026 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 15.05.2025 г. №01-21-1526/25-0-1;
 2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.12.2025г. № КУВИ-001/2025-232571097;
 3. Копия распоряжения КГИОП от 09.09.2019 г. №527-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
 4. Копия распоряжения КГИОП от 18.10.2019 г. №596-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»;
 5. Копия технического паспорта на квартиру от 11.04.2003 г.;
 6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1983 г.;
 7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г. по состоянию на 28.03.2025 г.
 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 26.05.2025 г.;
 9. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



17.03.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.03.2026 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 корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» апреля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе

«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



02.04.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.04.2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

30.06.2026 г. – 01.07.2026 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в связи с доработкой проектной документации; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

02.07.2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



30.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



30.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



30.06.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» июля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной просп., дом 59, корп. 5-6, лит. Е (Лесной пр., 59, корпус 5-6, лит. Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой корпус» (в составе «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной пр-кт, д.59, лит. Е, корп.5-6, в части ремонта и перепланировки кв.335» (шифр: №С59-980/08.25), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.07.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



02.07.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.07.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	30
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	45
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	53
7	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	69
8	Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	76
9	Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	86
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	92
11	Приложение № 9. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	99
12	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;	102
13	Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	112
14	Содержание	123