

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, (шифр: 2019/08 – 14).

Санкт-Петербург

«18» декабря 2020 года

Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертами в составе экспертной комиссии в период с 05 июня 2019 года по 18 декабря 2020 года, составлена в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Юдина О.В., адрес: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, кв. 4.

Состав экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	48 лет
Место работы и должность	Главный архитектор ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказы Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380, от 25.08.2020 № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее
Специальность	Искусствовед
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказы Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380, от 25.08.2020 № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным

	заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее
Специальность	Искусствовед
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	ООО «АВЕРО ГРУП», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственность экспертов:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведенной 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».

Федерации», и в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Председатель экспертной комиссии: А.А. Овсянникова
(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Д.А. Зайцева
(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии: А.П. Хорликов
(подписано электронной подписью)

1. Общая часть.

1.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, разработанная ООО Фирма «АРБИ» – «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А, кв. №4». СПб. 2019 г. (Шифр: 2019/08 – 14), в составе: Том 1. Раздел 1: Предварительные работы (Шифр: 2019/08 – 14 – ПР); Том 2. Раздел 2: Комплексные научные исследования (Шифр: 2019/08 – 14 – КНИ); Том 3. Раздел 3: Проект ремонта и приспособления (Шифр: 2019/08 – 14 – П).

1.2. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

договоры с государственными экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 05.06.2019 № 05/06-Э1, № 05/06-Э2, № 05/06-Э3 (Приложение № 7).

1.3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия представленной проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, разработанная ООО Фирма

«АРБИ» – «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4». Шифр: 2019/08 – 14. СПб. 2019 г., в составе, указанном в п. 1.1. настоящей экспертизы.

1.4. Документы, представленные заказчиком экспертизы:

1.4.1. Выписка КГИОП от 17.08.2018 № 01-25-17229/18-0-1 из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 4, п. 4.1).

1.4.2. Справка КГИОП от 21.08.2018 № 01-25-17230/18-0-1 о статусе объекта культурного наследия и отсутствии в кв. № 4 элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 4, п. 4.2).

1.4.3. Задание КГИОП от 01.11.2018 № 01-52-2574/18-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, перепланировка жилого помещения в целях приспособления для современного использования) (Приложение № 4, п. 4.6).

1.4.4. Выкопировки из поэтажных планов 2, 3 и 4 этажей, выполненные филиалом ГУП «ГУИОН»: 2 и 4 этажей – 25.07.2018 по состоянию на 23.03.2005 г.; 3 этажа – 18.12.2018 по состоянию на июль 2012 г. (Приложение № 5, п. 5.1).

1.4.5. Ситуационный план участка от 25.07.2018 (ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное) (Приложение № 5, п. 5.2).

1.4.6. Договор № 280308 78 ВЖ от 01.11.2006 (купи-продажи квартиры № 4 пл. 96,2 кв.м) (Приложение № 5, п. 5.3).

1.4.7. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.11.2006 № 311387 серия 78-АБ (Приложение № 5, п. 5.4).

1.4.8. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.11.2006 № 311388 серия 78-АБ (Приложение № 5, п. 5.5).

1.4.9. Выписка из ЕГРН от 03.08.2018 № 78/001/010/2018-25884 (Приложение № 5, п. 5.6).

1.4.10. Паспорт на квартиру от 29.05.2003, инв. № 5110-03 (Приложение № 5, п. 5.7).

1.4.11. Согласование собственников помещений на предполагаемые работы от 13.12.2018 (Приложение № 5, п. 5.8).

1.4.12. Проектная документация: «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования» по адресу: Санкт - Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4». Шифр: 2019/08 – 14. СПб. 2019 г. (Шифр: 2019/08 – 14), в составе: Том 1. Раздел 1: Предварительные работы (Шифр: 2019/08 – 14 – ПР); Том 2. Раздел 2: Комплексные

научные исследования (Шифр: 2019/08 – 14 – КНИ); Том 3. Раздел 3: Проект ремонта и приспособления (Шифр: 2019/08 – 14 – П).

1.5. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованных для нее специальной, технической, справочной литературы и законодательной документации:

1.5.1. Распоряжение КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 4, п. 4.3).

1.5.2. Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Приложение № 4, п. 4.4).

1.5.3. Распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Извлечение см. в Приложении № 4, п. 4.5).

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

1.5.5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

1.5.6. Методические рекомендации по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП, 2015 г.

1.5.7. Материалы иконографии (Приложение № 2).

1.5.8. Историческая справка (Приложение № 1).

1.5.9. Перечень архивных материалов (Приложение № 1):

- 1) ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 957. Л. 110-116. О частичной ликвидации совхоза «Красный Октябрь» в 1939-1942 гг.
- 2) ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 660. Л. 9, 61. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.
- 3) ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 662. Л. 112-115. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.
- 4) ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. 1938 г. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте.
- 5) ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1270. Л. 25. Д. 1274. Л. 41-46. О благоустройстве квартала 26. 1940 г.
- 6) ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1231. Л. 29. О ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу 26. 1940 г.
- 7) ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 17. Д. 149. Кальки планировки Малой Охты. 1940 г.
- 8) ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 33. Д. 111. Жилые дома 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана». М. Охта к. 1 и 2.

Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Разрезы. Фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые, Жилые ячейки. 26 л. 1937 г.

9) ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 33. Д. 121. Жилые завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937 г.

10) Архив КГИОП СПб. П. 1900. Н-13658. «Балтийская реставрационная коллегия». Фасад многоквартирного дома. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 94 лит. А. Научно-проектная документация по реставрации фасадов. 2013 г.

11) Архив КГИОП СПб. П. 1900. Н-14210. Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84 лит. А; Малоохтинский пр. 86 лит. А; Малоохтинский пр. 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92 лит. А; Малоохтинский пр. 94 лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А. СПб. 2013 г.

1.5.10. Перечень использованной литературы (сокращ., полный список см. в Приложении № 1):

- 1) Багрова Н.В. Критика архитектуры советского авангарда как форма рефлексии отечественной художественной культуры XX века. Кемерово.
- 2) Бартенев И.А. Архитектура социалистического Ленинграда. Ленинград. 1953 г.
- 3) Бартенев И.А. Батажкова В.Н. Очерки истории архитектурных стилей. Москва. 1983 г.
- 4) Беленький-Белинский Г.С. (Жилищно-санитарный врач) О жилищно-санитарном бытовом комплексе. Москва. 1929 г.
- 5) Выборгский район на социалистической стройке. 1932. Жилищно-коммунальное и культурно-бытовое строительство. Выборгский районный Совет р.к и к.д. Ленинград. 1932 г.
- 6) Горбачевич К, Хабло Е. Почему так названы? Ленинград. 1986 г.
- 7) Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Полный свод названий за три века. СПб. 1997 г. Ежегодник Ленинградского отделения Союза Советских Архитекторов. 1-2/XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Ленинград. 1940 г.
- 8) Заварихин С.П. Советская архитектура. 1917-середина 1950-х гг. Ленинград. 1984 г.

1.6. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

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

- фотофиксация (Приложение № 3);

- анализ представленных заказчиком материалов и документации;
- дополнительные историко-библиографические исследования.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

2. Исследовательская часть.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 96/2, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании распоряжения КГИОП от 25.06.2014 № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», состоит на государственной охране на основании вышеуказанного Распоряжения (Приложение № 4, пп. 4.3, 4.1) с местонахождением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 96/2, лит. А. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» утвержден Распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 (Приложение № 4, п. 4.4). Предмет охраны рассматриваемого объекта определен распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Приложение № 4, п. 4.5). Согласно справке КГИОП от 21.08.2018 № 01-25-17230/18-0-1, в кв. № 4 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4, п. 4.2).

2.2. Краткие исторические сведения (даты основных изменений объекта) (см. Приложение № 1. Историческая справка).

Малая Охта – историческая часть в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга. Исследуемое здание с адресом Малоохтинский пр. 96 – Таллинская ул. д. 2 расположено на пересечении Малоохтинского проспекта и Таллинской улицы. Берега Невы и Охты ещё с первой половины XVIII века являлись промышленной зоной. Сформировавшийся к первой трети XIX века Мало-Охтенский проспект начинался напротив устья Черной речки, на месте современных участков домов № 82-84. На протяжении XIX века территория постепенно застраивалась складами, хлебными амбарами, промышленными предприятиями. Вблизи промышленных предприятий шло формирование жилой застройки для расселения рабочих. Вплоть до начала XX века в этом районе преобладает малоэтажная деревянная застройка,

каменное строительство представлено в основном промышленными зданиями. Большие работы по восстановлению ленинградской промышленности и хозяйства в 1925-1926 годах поставили вопрос о массовом жилищном строительстве для населения, выросшего, по сравнению с 1920 годом, примерно в два раза. Началась ликвидация резкого контраста между центром и окраинами города. В эти годы разворачивается новое жилищное строительство в той части окраинных районов, которая тяготеет к сложившемуся благоустроенному городу, где особенно резко ощущался контраст между центром города и его рабочими окраинами. В этих районах, кроме жилых кварталов, воздвигаются также крупные общественные здания. С 1932 года в Ленинграде приступают к строительству нескольких крупных жилых домов для специалистов. Общий архитектурный облик микрорайонов обуславливался их значением в общей композиции генерального плана города. Массив жилищного строительства на Малой Охте (Малоохтенский проспект, квартал 26) не имел самостоятельного архитектурного значения и был призван дополнить и развить расположенный на противоположном берегу ансамбль Александро-Невской лавры. Это было учтено в спокойном архитектурном решении фронта набережной, образованной жилым кварталом. Застройка этого квартала, выходящего на набережную, решалась различными архитекторами (Г.А. Симонов, Б.Р. Рубаненко, О.И. Гурьев, М.Е. Русаков, В.М. Фромзель). Работа по созданию проектов жилых домов на Малой Охте и строительству шла достаточно быстро. До конца 1936 года были подписаны чертежи домов № 88, № 92, № 86, № 94 и № 96. Все строившиеся дома были распределены между ленинградскими предприятиями. Рассматриваемое здание – корпус № 6 (№ 96) – дом завода «Светлана». Чертеж этого дома был утвержден 10 декабря 1936 года. Строительство завершилось к 1941 году. Всего было построено шесть жилых домов, расположенных вдоль набережной Невы и трассы Малоохтинского проспекта. Раскрытый к Неве ансамбль сформирован двумя группами домов, ось симметрии каждого из которых акцентирована повышенными (6-ти этажными) дугообразными в плане зданиями (д. № 86 лит. А и 94 лит. А). Расположенные между ними прямоугольные в плане 5-ти этажные дома вытянуты вдоль Невы (№ 88 лит. А, № 92 лит.А). Дома № 84 лит.А и 96/2 лит. А, Г-образные в плане, замыкают комплекс с севера и юга. В соответствии с проектом, дома строились на бутовых ленточных фундаментах, капитальные стены из кирпича, перекрытия над подвалами, торговыми и культурно-бытовыми помещениями в первых этажах и над санузлами проектировались железобетонными, над остальными помещениями и чердачные – по деревянным балкам, межквартирные перегородки возводились из шлакобетона, внутриквартирные – из доски с оштукатуриванием. В помещения первых этажей находились магазины и другие учреждения общественного назначения. Подвальные этажи отводились под кладовые жильцов и складские помещения. Строительство на Малоохтинском проспекте комплекса жилых домов было заметным событием в жизни Ленинграда, предметом гордости: «... новый уголок социалистического Ленинграда – жилищный массив на Малой Охте. ... красивые по архитектуре, комфортабельные дома. 5 домов

общей площадью в 10.929 квадратных метров уже заселены рабочими и интеллигенцией ГОМЗа имени ОГПУ, завода «Светлана», Центрального конструкторского бюро». Большой ущерб жилому фонду Ленинграда был нанесен в период блокады города 1941-1944 гг. К концу войны город потерял в 1941-1944 гг. более 5 млн. квадратных метров жилой площади. Восстановление жилого фонда началось в послевоенные годы. Квалифицированных строителей остро не хватало, началось массовое обучение строительным специальностям рабочих заводов. Инвентаризация объектов жилищного фонда Санкт-Петербурга проводилась в 1969-1980 годах. В последствии сведения о техническом состоянии дома не обновлялись. Здание строилось и использовалось как жилое с магазинами и общественными учреждениями на первом этаже и складскими помещениями в подвальном этаже. Паспорт на квартиру № 4 был составлен в 2003 г., согласно которому нет сведений о проведенных до настоящего времени капитальных ремонтах (Приложение № 5, п. 5.7).

2.3. Собственник или пользователь объекта.

Расположенная в здании объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 96/2, квартира № 4 (кадастровый номер 78:11:0006026:1778) площадью 96,2 кв.м, 3 этаж, находится в общей долевой собственности у Юдиной Ольги Викторовны и Юдиной Янины Евгеньевны на основании свидетельств о государственной регистрации права от 16.11.2006 № 311387 серия 78-АБ и № 311388 серия 78-АБ (Приложение № 5, п. 5.4, п. 5.5). Предоставлены: копия выписки из ЕГРН от 03.08.2018 № 78/001/010/2018-25884 (Приложение № 5, п. 5.6), копия Паспорта на квартиру от 29.05.2003, инв. № 5110-03 (Приложение № 5, п. 5.7), Согласование собственников помещений на предполагаемые работы от 13.12.2018 (Приложение № 5, п. 5.8). Охранное обязательство отсутствует.

2.4. Описание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», рассматриваемого настоящей экспертизой. Время возникновения. Современное состояние.

Время возникновения.

Здание построено, по данным паспорта на квартиру, в 1936 г.

Современное состояние.

Объект культурного наследия расположен в зоне сложившейся застройки Красногвардейского района Санкт-Петербурга, представляет собой здание в составе комплекса из 6-ти зданий. Лицевыми фасадами объект культурного наследия обращен на Малоохтинский пр. и Таллинскую ул. Фундаменты здания – ленточные,

бутовые, стены кирпичные, междуэтажные перекрытия смешанные – по металлическим и деревянным балкам.

По лицевому фасаду устроены эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей. В уровне 2-3 этажей эркеров-ризалитов устроены «французские окна», с металлическим ограждением простого рисунка. Оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей обрамлены стилизованными дорическими пилястрами большого ордера, на уровне 5-го в нишах между эркерами-ризалитами помещены стилизованные дорические колонны. Окна-витрины первого этажа заключены в широкие профилированные рамочные наличники. Над дверными проемами и окнами 3 и 5 этажей имеются прямые сандрики. Угловая часть акцентирована эркерами на пилонках (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей). Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с разделкой квадратным рустом, завершены профилированным венчающим карнизом. Горизонтальные членения представлены профилированными междуэтажными карнизами.

Дворовые фасады имеют более плоскостное решение. Оси лестничных клеток акцентированы раскреповками, в уровне первого этажа раскреповок устроены порталы, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами большого ордера, на уровне 3-5 этажей – витражные окна в нишах. Над дверными и оконными проемами в уровне 1, 3 и 4 этажей выполнены сандрики. Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с квадратным рустом на высоту 1-2 этажей.

Помещение квартиры № 4 ограничено по периметру наружными и внутренними капитальными стенами. Вход в помещение кв. № 4 осуществляется с лестничной клетки 1ЛК со стороны двора. По второму и четвертому этажам помещения квартиры граничат с помещениями квартир. По третьему этажу квартира граничит с лестничной клеткой и квартирой. Техническое состояние конструкций кв. № 4 в работоспособном состоянии. Заполнение оконных и дверных проемов металлопластиковое. Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнений сохранены. Рассматриваемое помещение квартиры жилое.

3. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» – «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А, кв. № 4». СПб. 2019 г. Шифр: 2019/08 – 14, в составе: Том 1. Раздел 1: Предварительные работы (Шифр: 2019/08 – 14 – ПР); Том 2. Раздел 2: Комплексные научные исследования (Шифр: 2019/08 – 14 – КНИ); Том 3. Раздел 3: Проект ремонта и приспособления (Шифр: 2019/08 – 14 – П). Документация содержит лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации № МКРФ 01023 от 14 августа 2013 г. (предоставлена на основании приказа лицензирующего органа № 1153 от 14.08.2013, переоформлена на основании приказа № 517 от 25.04.2019), выданную Обществу с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ».

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации, проанализированы экспертной комиссией с целью оценки их обоснованности.

В 2019 г. Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» был выполнен «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А, кв. № 4» на основании Задания КГИОП от 01.11.2018 № 01-52-2574/18-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, перепланировка жилого помещения в целях приспособления для современного использования) (Приложение № 4, п. 4.6).

В 2019 г. Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» было выполнено обследование с целью определения технического состояния конструкций квартиры № 4. Задачей обследования являлось определение возможности дальнейшей безопасной эксплуатации объекта. Техническое заключение, составленное по результатам обследования, входит в состав рассматриваемой в настоящей экспертизе проектной документации (Комплект «ТЗ»).

Согласно Техническому заключению, освидетельствованию подлежало жилое помещение квартиры № 4, расположенное на 3 этаже здания с окнами, ориентированными на Малоохтинский пр. и во двор, вход осуществляется с лестничной клетки. Фундаменты здания ленточные бутовые, в работоспособном состоянии. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного, нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Обследуемая квартира № 4 состоит из четырех комнат, в 2-х пролетной части здания, обслуживается одной лестничной клеткой. Общая площадь квартиры 96,2 м.кв., санузел совмещенный. В квартире № 4 два типа перекрытий – металлические балки с бетонным заполнением и деревянные балки с деревянным заполнением. Конструктивная схема квартиры бескаркасная, с несущими продольными стенами. Стены оштукатурены с обеих сторон. Толщина наружных стен 72 см, толщина средней внутренней продольной стены – 59 см. В средней продольной стене имеется широкий проем, над проемом выполнена металлическая перемычка из спаренных двутавров № 20. По визуальному осмотру деформаций перемычки не наблюдается, коррозии перемычки нет. Перемычки над оконными проемами по визуальному осмотру без видимых деформаций. Стены в работоспособном состоянии. Междуетажные перекрытия смешанные. В «мокрой» зоне перекрытия выполнены по металлическим балкам из двутавров № 24а с шириной полки 116 мм. Заполнение

между балками монолитное бетонное плоское и дощатое в сторону деревянной балки. Пролет балок в свету 6,0 м. Шаг балок 114-120 см. Деформаций верхнего и нижнего перекрытий по визуальному осмотру не наблюдаются. В остальной части квартиры перекрытия выполнены по деревянным балкам из брусьев сечением 20-22x30 см и 15x28 см (ВxН). Балки с прибивными брусками (сечением 5x5 см). Шаг балок 85-100 см. Пролеты балок в свету 4,95, 6,0 и 6,46 м. На пролете 6,46 м балки усилены металлическим прогоном из рельса высотой 140 мм. Прогон проходит по оси «Б». Металлический прогон без признаков поражения коррозией. Деформаций перекрытий по визуальному осмотру не наблюдается. По результатам поверочных расчетов металлические и деревянные балки в настоящее время в усилении не нуждаются (прочность и жесткость балок достаточна для восприятия временной нормативной нагрузки 150 кг/м.кв.). Перегородки деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Толщина перегородок 12-14 см. Полы в квартире смешанные: паркетные, ламинат, из керамической плитки, без сверхнормативных уклонов.

По результатам обследования установлено:

- фундаменты – ленточные, бутовые. Категория технического состояния фундаментов – работоспособная;
- стены – кирпичные, оштукатуренные с обеих сторон. Категория технического состояния стен – работоспособная;
- междуэтажные перекрытия – выполнены по металлическим и деревянным балкам. Категория технического состояния – работоспособная.

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2019/08-14-ПР) включает: исходно-разрешительную документацию, технический паспорт объекта, согласование собственников помещений на предполагаемые работы, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП). Материалы оформлены согласно действующим нормам и правилам.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2019/08-14-КНИ) включает: историко-архивные и библиографические изыскания, краткую историческую справку; натурные исследования, в т.ч. обмеры конструкций и помещений объекта в зоне проведения работ, включая заполнения проемов, в необходимом объеме (комплект «ОЧ»); визуальное обследование состояния конструкций и инженерных сетей в зоне проведения работ (комплект «ТЗ», рассмотрено выше); фотофиксацию до начала производства работ в необходимом для выполнения проектной документации и обоснования принятых проектных решений объеме (комплект «ФФ»). На момент проведения обмеров в квартире № 4 начаты ремонтные работы. Перегородки, полы частично демонтированы, частично смонтированы новые перегородки. Заполнение оконных и дверных проемов заменены на металлопластиковые. Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый)

заполнений сохранены. В томе представлены необходимые пояснения и чертежи. Материалы оформлены согласно действующим нормам и правилам.

Том 3. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (Шифр: 2019/08-14-П) включает: пояснительную записку, включая историческую справку – комплект ПЗ; проектные решения – комплект чертежей марки АР, согласно ведомости, с указаниями к проекту; инженерные разделы проекта (комплект ИО): комплект чертежей марки ВК – Водопровод и канализация, согласно ведомости, с указаниями к проекту; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (комплект ПБ); проект организации работ (комплект ПОР); дефектную ведомость в составе проектной документации (комплект ДВ).

Рассматриваемый проект предусматривает перепланировку и переустройство жилого помещения квартиры с целью приспособления для современного использования. Планировочное решение не входит в перечень предмета охраны объекта (распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-657, Приложение № 4, п. 4.5). Ценные архитектурно-декоративные элементы в рассматриваемых помещениях отсутствуют (справка КГИОП от 21.08.2018 № 01-25-17230/18-0-1, Приложение № 4, п. 4.2).

Проектом предлагается: демонтаж перегородок, обшивка стен с целью выравнивания, монтаж новых перегородок, косметический ремонт помещений, включающий оклейку стен обоями, их окраску, замену дверных заполнений на современные, устройство подшивных потолков с целью выравнивания, окраску потолков водоэмульсионными составами, укладку керамической плитки в помещениях совмещенного санузла, прихожей, укладку ламината в комнатах.

В томе представлены необходимые комплекты чертежей с ведомостями основного комплекта в необходимом объеме, ведомостью нормативно-правовой документации, указаниями к проекту и положениями по организации работ. Материалы оформлены согласно действующим нормам и правилам.

В результате работ, местоположение перекрытий, входящее в перечень предмета охраны не изменяется, целостность исторических наружных и внутренних капитальных стен, оконных заполнений, входящих в перечень предмета охраны не изменяется. Таким образом, предмет охраны объекта (объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов (распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-657, Приложение № 4, п. 4.5) не нарушается.

Данные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его приспособления для современного использования.

Рассматриваемая настоящей экспертизой проектная документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях, разработана в полном составе и достаточном объеме. Предлагаемые проектные решения в настоящей экспертизе рассматривались только на соответствие задаче сохранения предмета охраны.

4. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» – «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А, кв. № 4». СПб. 2019 г. Шифр: 2019/08 – 14, в составе: Том 1. Раздел 1: Предварительные работы (Шифр: 2019/08 – 14 – ПР); Том 2. Раздел 2: Комплексные научные исследования (Шифр: 2019/08 – 14 – КНИ); Том 3. Раздел 3: Проект ремонта и приспособления (Шифр: 2019/08 – 14 – П), выявил следующее:

1. Проект разработан с целью сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

2. Проектная документация разработана на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации.

3. Проектная документация разработана на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий.

4. Результаты проведенных исследований отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений.

5. Представленные проектные решения и предлагаемые материалы для производства работ направлены на сохранение здания и создание необходимых эксплуатационных характеристик.

Предложенные в проектной документации решения сохраняют историко-культурную ценность объекта и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», определенный Распоряжением КГИОП, а именно – объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, включая местоположение, габариты, конфигурацию оконных проемов, исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, в соответствии с приложением (Приложение № 4, п. 4.5).

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что проектная документация «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования» по адресу: Санкт-Петербург,

Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А, кв. № 4». СПб. 2019 г. Шифр: 2019/08 – 14, соответствует требованиям главы VII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» – «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А, кв. № 4». СПб. 2019 г. Шифр: 2019/08 – 14, в составе: Том 1. Раздел 1: Предварительные работы (Шифр: 2019/08 – 14 – ПР); Том 2. Раздел 2: Комплексные научные исследования (Шифр: 2019/08 – 14 – КНИ); Том 3. Раздел 3: Проект ремонта и приспособления (Шифр: 2019/08 – 14 – П), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии:
А.А. Овсянникова 18.12.2020 г.
(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Д.А. Зайцева 18.12.2020 г.
(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:
А.П. Хорликов 18.12.2020 г.
(подписано электронной подписью)

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Иконографические материалы.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 4. Копии документов КГИОП.

4.1. Выписка КГИОП от 17.08.2018 № 01-25-17229/18-0-1 из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2. Справка КГИОП от 21.08.2018 № 01-25-17230/18-0-1 о статусе объекта культурного наследия и отсутствии в кв. № 4 элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность.

4.3. Распоряжение КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.4. Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

4.5. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

4.6. Задание КГИОП от 01.11.2018 № 01-52-2574/18-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, перепланировка жилого помещения в целях приспособления для современного использования).

Приложение № 5. Исходно-разрешительная документация.

5.1. Выкопировки из поэтажных планов 2, 3 и 4 этажей, выполненные филиалом ГУП «ГУИОН»: 2 и 4 этажей – 25.07.2018 по состоянию на 23.03.2005 г.; 3 этажа – 18.12.2018 по состоянию на июль 2012 г.

5.2. Ситуационный план участка от 25.07.2018 (ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное).

5.3. Договор № 280308 78 ВЖ от 01.11.2006 (купи-продажи квартиры № 4 пл. 96,2 кв.м).

5.4. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.11.2006 № 311387 серия 78-АБ.

5.5. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.11.2006 № 311388 серия 78-АБ.

5.6. Выписка из ЕГРН от 03.08.2018 № 78/001/010/2018-25884.

5.7. Паспорт на квартиру от 29.05.2003, инв. № 5110-03.

5.8. Согласование собственников помещений на предполагаемые работы от 13.12.2018.

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 7. Договоры с экспертами.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14)
от 18 декабря 2020 г.

Историческая справка.

Введение.

Малая Охта – историческая часть в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга. Расположена между реками Невой, Охтой и Оккервиль, а также Соединительной линией железной дороги. Получила название по реке Охте, на левом берегу которой находится. Район Охты делится на две части: Большая Охта на правом берегу, Малая Охта – на левом. Исследуемое здание с адресом Малоохтинский пр., д. 96/2 расположено на пересечении Малоохтинского проспекта и Таллинской улицы. Малоохтинский проспект проходит от Красногвардейской площади до Гранитной улицы. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы.

Таллинская улица имела название 3-я Прорезка, в декабре 1940 года названа Таллинской улицей. Это имя ей присвоили в честь города Таллина – столицы Эстонской Советской республики (Эстонская ССР была образована 21 июля 1940 года. В том же году 6 августа она вошла в состав Советского Союза). Проходит между проспектами Малоохтинским и Шаумяна (Красногвардейский район) [1, с. 369-370; 2].

XVIII – конец XIX в.

По основанию в 1703 г. Петербурга, местность по берегам Охты должна была, по мысли Петра I, служить нуждам создаваемого им флота. В 1720 г. здесь было построено 500 изб, которые вместе с отведенными участками под огороды были отданы безденежно «водным плотникам», частью явившимся по вызову добровольно, частью набранным по наряду из разных северных губерний. Освобожденные от податей и военной службы, они были обязаны казенной судостроительной работой, будучи приписаны сначала к Партикулярной верфи (на Фонтанке) для постройки мелких судов, а по ее упразднении – к Адмиралтейству. Так образовались «Охтенские слободы». Берега Невы и Охты ещё с первой половины XVIII века являлись промышленной зоной. Сформировавшийся к первой трети XIX века Мало-Охтенский проспект начинался напротив устья Черной речки, на месте современных участков домов № 82-84 [3].

На протяжении XIX века территория постепенно застраивалась складами, хлебными амбарами, промышленными предприятиями. Вблизи промышленных

предприятий шло формирование жилой застройки для расселения рабочих. Вплоть до начала XX века в этом районе преобладает малоэтажная деревянная застройка, каменное строительство представлено в основном промышленными зданиями. Каменная застройка непромышленного назначения появляется в этом районе в конце XIX – начале XX века. Пример такой застройки на Малоохтинском проспекте – Малоохтинский пр., д. 8, Дом-приют Кокоревых, выстроенный в начале 1910-х годов архитектором К.В. Маковским; Городской дом начальных училищ им. Г.М. Петрова, построенный в 1893-1895 гг., автор – гражданский инженер А.Р. Гешвенд, на Малоохтинском проспекте д. 51; Церковь св. Марии Магдалины (не сохранилась) и Дом церкви св. Марии Магдалины – 1903 г., техник Я.И. Попов, Малоохтинский пр., д. 53 [4].

До самой революции Охта представляла собой местность, по своему характеру и бытовым условиям резко отличную от остального города. Обособленности и своеобразию быта содействовали плохие пути сообщения с городом. Оно долго поддерживалось только яликами и финляндскими парходами; в 1906 г. стал ходить паром, в 1907 году появилась конка с Выборгской стороны, и лишь с постройкою в 1911 году Охтенского моста до Охты дошел трамвай.

Начало XX в. – 1920-е гг.

Радикальные изменения градостроительной ситуации в районе Малой Охты связаны с послереволюционными преобразованиями. Создание комплекса жилых домов на Малой Охте в 1936-1941 годах, одним из которых было исследуемое в настоящей работе здание, было закономерным итогом развития архитектурно-градостроительной теории и практики Петрограда – Ленинграда советского периода. С первых дней революции в Петрограде постепенно формируются и развиваются ростки планировочной и градостроительной мысли, вылившиеся к 1924-1925 годам в первые эскизы планов развития города. Уже в 1919 году при Совнархозе организуется «Бюро по урегулированию плана Петрограда» с архитектурной мастерской при нем. Позднее при «Бюро урегулирования» начинает функционировать Художественный совет. В задачу этого органа входили разработка нового плана, регулирующего развитие города, проведение мероприятий по художественной корректуре существующих частей города и

проведение конкурсов на планировку и застройку улиц и площадей. Начатую «Бюро урегулирования» разработку новых планировочных установок и формирование принципов социалистического градостроительства в 1922-1925 годах продолжает так называемое «Научное Бюро градостроительства». Начиная с 1925 года все дело планировки и текущей застройки города переходит в «Стройкомхоз», а затем с 1926 года – в созданный при Губоткомхозе подотдел планировки [5, с. 51].

Перед архитекторами и строителями Ленинграда стояли сложные задачи. За три первых года революции – с 1917 по 1920 год – население Петрограда сократилось с 2 420 000 человек до 740 000. С 1918 г. наступило сильное разрушение жилищ, причем более 4 тыс. деревянных домов было употреблено на топливо, и многие каменные разрушились. В 1923-1925 гг., в восстановительный период хозяйства СССР, часть разрушенных строений была отремонтирована, а с 1925-1926 гг., с переходом к реконструктивному периоду, в Ленинграде начали достраивать неоконченные и строить новые дома. В 1923 г. в Ленинграде насчитывалось 27 039 жилых построек, из них 54,6% деревянных, последних было особенно много в Володарском (68,3%) районе, в состав которого до 1936 года входила территория Малой Охты [6, с. 28].

Большие работы по восстановлению ленинградской промышленности и хозяйства в 1925-1926 годах практически поставили вопрос о массовом жилищном строительстве для населения, выросшего, по сравнению с 1920 годом, примерно в два раза. Сущность установок, которые осуществлялись в жилищном строительстве 1925-1926 годов, заключалась в быстрой реконструкции заброшенных в прошлом рабочих окраин. Началась ликвидация резкого контраста между центром и окраинами города. Впервые в истории города на его окраинах, по заранее разработанному плану, возникают новые, хорошо благоустроенные кварталы.

В эти годы были значительно реконструированы бывшие Нарвская и Невская заставы, в Володарском и Московском районах также развертывается новое жилищное строительство. Все эти новостройки ведутся в той части окраинных районов, которая тяготеет к сложившемуся благоустроенному городу, т. е. там, где особенно резко ощущался контраст между центром города и его

рабочими окраинами. В этих районах, кроме жилых кварталов, воздвигаются также крупные общественные здания [7].

На 1 января 1930 года жилищный фонд Ленинграда составлял ориентировочно около 14 640 тыс. кв. м [8, с. 28-29].

Новым стилем Петербурга, переименованного в Ленинград, с 1920-х годов стал конструктивизм – строгий и стройный стиль, вышедший из технических достижений и требований современного строительства. Отличительные внешние признаки его – легкость конструкций, простые линии фасадов, обилие света и воздуха во внутренних помещениях и дворах, богатое озеленение, приспособленность для коллективного пользования, рациональное использование материала и расположения сооружений. Из образцов нового жилого строительства в этом стиле были выстроены жилые дома и массивы: на Серафимовском участке (Кричевский); ОГПУ на проспекте Володарского (Гегелло, Троцкий и Оль); на Тракторной улице (Симонов, Гегелло и Никольский); на улице Стачек, Бабурином переулке, на Щемиловке, на Батениной улице и у завода «Электросила» (все – Симонов); Союза сотворгслужащих по улице Красных Зорь № 72 (Левинсон); Политкаторжан на площади Революции (Симонов и Абросимов) и др. При всем увлечении идеями конструктивизма жилые дома в этот период проектируются малоэтажными – двух-, трех- и четырехэтажными. Дома строятся с гладкими стенами и балконами. Углубленные лоджии и лестничные проемы создают интересный акцент. Некоторые дома сгруппированы по три, некоторые – по четыре, образуя замкнутые дворы. Пример такой застройки – жилмассивы по ул. Ткачей, ул. Бабушкина [9, с. 71-72].

1930 – 1941 гг.

Рост объемов жилищного и культурно-бытового строительства с начала 1930-х годов был связан с мерами, предусмотренными в постановлении ЦК ВКП(б) от 16 мая 1930 года «О работе по перестройке быта». В постановлении было заявлено: «Предложить СНК Союза в 15-дневный срок дать указание о правилах постройки рабочих поселков и отдельных жилых домов для трудящихся. Эти указания должны предусматривать развертывание общественного обслуживания быта трудящихся (прачечные, бани, фабрики-кухни, детские учреждения, столовые и пр.) как в новостроящихся, так и в существующих городах и поселках...

Предложить СНК СССР дать директиву ВСНХ СССР расширить начиная с этого хозяйственного года производство оборудования для обслуживания быта трудящихся (фабрики-кухни, механизированные прачечные, общественные столовые и пр.) и рассмотреть вопрос об увеличении финансирования мероприятия по перестройке быта» [10, с. 50].

Начиная с 1932 года в Ленинграде приступают к строительству нескольких крупных жилых домов для специалистов. Каждый из этих домов, расположенный в различной окружающей его обстановке, решается вполне индивидуально. Общим, характерным для всего жилого строительства этого периода планировочным принципом является применение периметральной застройки по контуру квартала с созданием внутри него крупных массивов зелени и площадок для спорта и отдыха. Объемно-пространственная композиция застройки приобретает черты пластичности и многообразия. Это выражается в пространственном обогащении застройки, большей увязке ее с окружающей застройкой, в наличии эркеров, лоджий и других объемных элементов фасада. Таким образом, вновь намечается линия большого градостроительного такта, строительства, согласованного с существующей застройкой площадей и улиц города.

Выдающуюся роль в деле дальнейшего развития города и архитектурного облика его новостроек имело решение правительства по итогам всемирного конкурса на проект Дворца Советов в Москве. В Ленинграде этот поворотный этап развития всей советской архитектуры выразился в обращении к архитектурному наследию прошлого, в продолжении традиций петербургской архитектуры конца XVIII и начала XIX веков. Процесс творческих исканий оказал непосредственное влияние на архитектурно-строительную практику города уже в начале 1934 года. Даже начатые ранее постройкой жилые и общественные здания подвергаются в это время архитектурно-художественной переработке фасадов. Проектируемые в это время жилые дома – образцовый Дом ударника на Пироговской набережной (архитекторы Н.А. Троцкий, Е.А. Левинсон, И.И. Фомин, Г.А. Симонов), жилые дома на Тверской улице (архитектор Н.А. Троцкий) и ряд других – решаются подчас даже в слишком насыщенных архитектурных формах. С течением времени архитекторы вновь приобретают столь характерный для архитектурного развития

Ленинграда градостроительный такт и чувство архитектурной преемственности [11, с. 60-62].

До начала 1930-х годов градостроительная ситуация в районе Малой Охты по сравнению с 1910-ми годами меняется незначительно. На территории Малой Охты преобладает деревянная застройка, дома небольшие и чаще одноэтажные, тротуары деревянные, больше садов, к которым прибавляются новые насаждения вдоль улиц.

На Малоохтенском проспекте д. 78 располагается рентгеновский завод «Буревестник», возникший в 1927 г. из нескольких ремонтных мастерских Медсантруда. Далее, за заводом, сплошная застройка сколько-нибудь городского типа прекращается, и пейзаж приобретает загородный характер с разреженным заселением, широкими луговинами, огородами, остатками роц. Недалеко расположен совхоз «Красный Октябрь», образовавшийся с 1929 г. на основе небольшого частного огородного хозяйства [12, с. 293-294].

Именно эта территория и отводится под застройку новыми жилыми домами [13].

Начало строительства на исследуемой территории связано с Решением ЦК ВКП(б) и Совнаркома Союза ССР от 10 августа 1935 года и решением объединенного пленума Ленинградского Городского Комитета ВКП(б) и Ленинградского Городского Совета РК и КД от 26 августа того же года «Об отправных установках по генеральному плану развития Ленинграда». На основе этих установок был разработан генеральный проект планировки, намечающий контуры развития и реконструкции Ленинграда на ближайший период [14, с. 67].

Составление генерального проекта планировки города началось в 1935 году, немедленно после принятия исходных установок, и к началу 1937 года проект был закончен. На основе нового генерального плана города развернулось строительство новых районов: Малой Охты, Щемиловки, Автова и Московского шоссе [15, с. 79].

Застройка велась комплексно, строительству предшествовали прокладка новых усовершенствованных проспектов и улиц, оборудование районов водопроводом и канализацией, электроснабжением и теплофикацией [16, л. 1-7].

Основой градостроительного решения новых районов стал ансамблевый принцип композиции. Архитектура отдельного здания решалась не индивидуально,

как при строительстве домов для специалистов в 1932 году, а в зависимости от его положения в квартале, на улице, магистрали или площади. Общий архитектурный облик микрорайона обуславливался значением этого микрорайона в общей композиции генерального плана города. Поэтому архитектурный прием, положенный в основу застройки Московского шоссе – зоны общегородского центра, был более парадным и более монументальным, чем в застройке окружающих районов. Это обстоятельство создавало нарастание впечатления по мере приближения к центру города.

Более умеренный контраст, обуславливающий выделение из общего фона городской застройки, соблюдался при решении районных центров, набережных и проспектов общегородского значения. В этом отношении характерен пример застройки районов Щемиловки (Володарского районного центра) и Малой Охты, расположенных на берегу Невы.

В развитии этих районов весьма важную роль играет Нева, на которую выходили ансамбли Смольного и Александро-Невской лавры. Массив жилищного строительства на Малой Охте (Малоохтенский проспект, квартал 26) не имел самостоятельного архитектурного значения и был призван дополнить и развить расположенный на противоположном берегу ансамбль Александро-Невской лавры. Это было учтено в спокойном архитектурном решении фронта набережной (архитекторы Г.А. Симонов и Б.Р. Рубаненко), образованной жилым кварталом. Застройка этого квартала, выходящего на набережную (архитекторы Г.А. Симонов, Б.Р. Рубаненко, О.И. Гурьев, М.Е. Русаков, В.М. Фромзель) – первый в Ленинграде пример удачного решения жилого массива, органически связанного не только с окружающей застройкой, но имеющего и закономерную архитектурно-пространственную композицию отдельных своих элементов. Архитектура отдельных домов квартала решалась различными архитекторами, но главные авторы архитекторы Г.А. Симонов и Б.Р. Рубаненко сумели создать органичный жилой комплекс при сохранении индивидуальности каждого дома [17, с. 331].

Проект застройки квартала создавался архитекторами, сыгравшими значительную роль в истории архитектуры не только Ленинграда, но впоследствии и в истории архитектуры всей страны.

Архитектор Симонов Григорий Александрович (1893-1974). Окончил Петроградский Институт гражданских инженеров в 1920 году, где преподавал с 1929 года. С 1924 года руководил Проектным Бюро Стройкома. С 1943 года – заместитель председателя Государственного Комитета по делам архитектуры при Совете Народных Комиссаров СССР. С 1947 по 1949 год – председатель Комитета по делам архитектуры при Совмине СССР. С 1955 года – преподаватель Московского архитектурно-строительного института.

Борис Рафаилович Рубаненко (1910-1985) – советский архитектор-градостроитель. Народный архитектор СССР (1980). Лауреат Государственной премии СССР (1973). В 1927-1931 гг. учился в Институте гражданских инженеров (учился у А.С. Никольского и А.А. Оля). В 1932-1934 – ЛИЖСА имени И.Е. Репина, где ему преподавали такие признанные мастера, как В.Г. Гельфрейх, В.А. Щуко и С.С. Серафимов. Работал в Ленинграде в течение всей блокады. После снятия блокады в 1943 году Рубаненко переезжает в Москву. С 1954 года преподаватель, а с 1970 года – профессор МАРХИ. Занимаясь практическим проектированием и одновременно теоретическими проблемами массового индустриального жилища, Рубаненко превратился в первоклассного специалиста по массовому жилищному строительству. В Ленинграде им в соавторстве с Г.А. Симоновым были спроектированы и построены: 1933-1934 гг. – жилой комплекс завода «Электросила»; 1932-1937 гг. – комплексы «домов специалистов» на Лесном проспекте; на проспекте Стачек – 1934 г.; 1936-1941 гг. – жилой район на Малой Охте [18, с. 256-258, 295-302; 19].

Комплекс жилых домов, спроектированный Симоновым и Рубаненко как крупный жилмассив – решение, характерное для градостроительных решений второй половины – конца 1930-х годов. Крупные жилмассивы закономерно появились в советском зодчестве как следствие плановой системы хозяйства, отсутствия частной собственности на землю. В тридцатые годы остро встала проблема застройки некогда трущобных рабочих окраин. При этом решалась не только градостроительная, но и социальная задача. При этом, во второй половине тридцатых годов архитектура жилмассивов стала более высотной, представительной, по сравнению с небольшим масштабом застройки, характерной для малоэтажной застройки 1925-1930 годов. При этом архитектура новых жилых

комплексов не потеряла своей сомасштабности человеческому восприятию [20, с. 83].

Работа по созданию проектов жилых домов на Малой Охте и строительству шла достаточно быстро. До конца 1936 года были подписаны чертежи домов № 88, № 92, № 86, № 94 и № 96. Все строившиеся дома были распределены между ленинградскими предприятиями. Исследуемое в данной работе здание – корпус № 6 (№ 96) – дом завода «Светлана». Чертеж этого дома был утвержден 10 декабря 1936 года [21, 26 л.].

Строительство завершилось к 1941 году. Было выстроено шесть жилых домов, расположенных вдоль набережной Невы и трассы Малоохтинского проспекта на участке от «Дома врача» (университет им. Мечникова) до улицы Таллинской (96/2). Раскрытый к Неве ансамбль сформирован двумя группами домов, ось симметрии каждого из которых акцентирована повышенными (6-этажными) дугообразными в плане зданиями (д. № 86 лит. А и 94 лит. А). Расположенные между ними прямоугольные в плане 5-этажные дома вытянуты вдоль Невы (№ 88 лит. А, № 92 лит. А). Дома № 84 лит. А и 96/2 лит. А – Г-образные в плане, замыкают комплекс с севера и юга [22, 23].

Решая архитектурный облик зданий, архитекторы отходят от следования канонам конструктивизма. Успехи первой пятилетки, стабилизация жизни к середине тридцатых годов повысили «тонус» общества, привели к исчезновению эстетики аскетизма; недостаточно развитая техническая база не позволяла добиться высокого качества строительства. Бездекорные здания выглядели серыми и неприглядными, что способствовало утверждению отрицательного отношения ко всей конструктивистской архитектуре. Если в архитектуре 20-х годов преобладали горизонтальные линии и формы, то в 30-е годы неуклонно возрастает архитектурная роль вертикалей, что было связано с усилением монументализма в советской архитектуре этого периода [24, с. 68-69].

При том, что архитекторами было спроектировано достаточно строгое архитектурное решение фасадов зданий, в архитектурно-художественных решениях фасадов развиты классические приемы. По флангам лицевого фасада прямоугольных и Г-образного в плане здания 96/2 лит. А имеются эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей. В уровне 2-3 этажей эркеров-ризалитов имеются

«французские окна», с металлическим ограждением простого рисунка. Оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей обрамлены стилизованными дорическими пилястрами большого ордера, на уровне 5-го в нишах между эркерами-ризалитами помещены стилизованные дорические колонны. Окна-витрины первого этажа заключены в широкие профилированные рамочные наличники. Над дверными проемами и окнами 3 и 5 этажей имеются прямые сандрики. Угловая часть акцентирована эркерами на пилонках (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей).

Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с разделкой квадратным рустом, завершены профилированным венчающим карнизом. Горизонтальные членения представлены профилированными междуэтажными карнизами.

Дворовые фасады имеют более плоскостное решение. Оси лестничных клеток акцентированы раскреповками, в уровне первого этажа раскреповок имеются порталы, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами большого ордера, на уровне 3-5 этажей – витражные окна в нишах. Над дверными и оконными проемами в уровне 1, 3 и 4 этажей выполнены сандрики. Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с квадратным рустом на высоту 1-2 этажей. Архитектурное решение фасадов здания близко к стилистике советского неоклассицизма, получившего свое развитие после Великой Отечественной войны.

Согласно проекта, все дома строились на бутовых ленточных фундаментах, капитальные стены из кирпича, перекрытия над подвалами, торговыми и культурно-бытовыми помещениями в первых этажах и над санузлами во всех этажах проектировались железобетонными, над остальными помещениями и чердачные – по деревянным балкам, межквартирные перегородки возводились из шлакобетона, внутриквартирные – из доски с оштукатуриванием. Полы в жилых помещениях предполагались из дубового паркета, в санузлах – из метлахской плитки. Лестницы выполнялись из чистокотанной ступенной плиты на стальных косоурах, ограждение – металлическое с березовыми перилами. В помещениях первых этажей находились магазины и другие учреждения общественного назначения. Подвальные этажи отводились под кладовые жильцов и складские помещения [25].

Строительство на Малоохтинском проспекте комплекса жилых домов было заметным событием в жизни Ленинграда, предметом гордости: «... новый уголок социалистического Ленинграда – жилищный массив на Малой Охте. ... красивые по архитектуре, комфортабельные дома. 5 домов общей площадью в 10.929 квадратных метров уже заселены рабочими и интеллигенцией ГОМЗа имени ОГПУ, завода «Светлана», Центрального конструкторского бюро» [26, с. 56].

1941-2019 гг.

Большой ущерб жилому фонду Ленинграда был нанесен в период блокады города 1941-1944 гг. К концу войны город потерял в 1941-1944 гг. более 5 млн. квадратных метров жилой площади. Восстановление жилого фонда велось силами предприятий. Каждое предприятие получало от районного Совета определенное задание на месяц, квартал и год, ответственность за выполнение плана работ возлагалась на директоров и партийные организации, внутри предприятия задания делились между цехами и сменами. Квалифицированных строителей остро не хватало, для решения проблемы началось массовое обучение строительным специальностям рабочих заводов, силами которых и велось восстановление жилого фонда [27].

Исследуемое здание является образцом высококачественного архитектурного решения, отражением в памятнике зодчества социальных преобразований советского общества. В то же время исследуемое здание является частью архитектурного ансамбля, при проектировании которого учитывалась близость памятников архитектуры – близость к месту расположения ансамбля Александро-Невской лавры на противоположном правом берегу [28, с. 33; 29, с. 41-44].

Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 исследуемое здание включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в составе комплекса зданий «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

Распоряжением КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения. Границы и режимы использования территории объекта утверждены распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-575; предмет охраны – распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-657.

1. К. Горбачевич, Е Хабло. Почему так названы? Ленинград. 1986 г.
2. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Полный свод названий за три века. СПб. 1997.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1828 г.
4. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. Санкт-Петербург, 2001 г.
5. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство «Искусство». Ленинград-Москва. 1943 г. Б.Р. Рубаненко. Развитие города с 1917 по 1935 год.
6. Ленинград. Путеводитель. История. Экономика. Прогулки по городу. Музеи. Справочник. Ленинград. 1931 г.
7. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство «Искусство». Ленинград-Москва. 1943 г. Б.Р. Рубаненко. Развитие города с 1917 по 1935 год.
8. Ленинград. Путеводитель. История. Экономика. Прогулки по городу. Музеи. Справочник. Ленинград. 1931 г.
9. Первушина Е. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М.-СПб. 2012 г.
10. Там же. С. 50.
11. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство «Искусство». Ленинград-Москва. 1943 г. Б.Р. Рубаненко. Развитие города с 1917 по 1935 год.
12. Ленинград. Путеводитель. История, экономика, культура. Москва-Ленинград. 1933.
13. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 957. Л. 110-116. О частичной ликвидации совхоза «Красный Октябрь» в 1939-1942 гг.
14. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство «Искусство». Ленинград-Москва. 1943 г. Б.Р. Рубаненко. Развитие города с 1917 по 1935 год.
15. Там же.
16. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. 1938 г. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте.
17. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство «Искусство». Ленинград-Москва. 1943 г. Б.Р. Рубаненко. Развитие города с 1917 по 1935 год.
18. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1-2 (XV-XVI). Ленинград. 1940 г.
19. Советская архитектура. 1917-1957 г. М. 1957 г.
20. Заварихин С.П. Советская архитектура. 1917-середина 1950-х гг. Ленинград. 1984.
21. ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 33. Д. 111. Жилые дома 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана». М. Охта к. 1 и 2. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Разрезы. Фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые, Жилые ячейки. 26 л. 1937 г.
22. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1270. Л. 25. Д. 1274. Л. 41-46. О благоустройстве квартала 26. 1940 г.
23. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1231. Л. 29. О ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу 26. 1940 г.
24. Заварихин С.П. Советская архитектура. 1917-середина 1950-х гг. Ленинград. 1984.
25. ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 33. Д. 121. Жилые дома завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937 г.
26. Сергеев Н. Соболев Н. Красногвардейский район города Ленина. Лениздат. 1939.
27. История рабочих Ленинграда. Том второй. 1917-1965. Ленинград. 1972 г.
28. Симонов Г.А. Гурьев А.И. Жилой квартал на Малой Охте. Архитектура Ленинграда. 1936. № 2.
29. Твардовский П.Н. Малая Охта. // Архитектура Ленинграда. 1939. № 3.

Перечень использованной литературы.

1. Багрова Н.В. Критика архитектуры советского авангарда как форма рефлексии отечественной художественной культуры XX века. Кемерово.
2. Бартенев И.А. Архитектура социалистического Ленинграда. Ленинград. 1953 г.
3. Бартенев И.А. Батажкова В.Н. Очерки истории архитектурных стилей. Москва. 1983.
4. Беленький-Белинский Г.С. (Жилищно-санитарный врач) О жилищно-санитарном бытовом комплексе. Москва. 1929 г.
5. Выборгский район на социалистической стройке. 1932. Жилищно-коммунальное и культурно-бытовое строительство. Выборгский районный Совет р.к и к.д. Ленинград. 1932.
6. Горбачевич К. Хабло Е. Почему так названы? Ленинград. 1986 г.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Полный свод названий за три века. СПб. 1997.
8. Ежегодник Ленинградского отделения Союза Советских Архитекторов. 1-2/ XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Ленинград. 1940 г.
9. Заварихин С.П. Советская архитектура. 1917-середина 1950-х гг. Ленинград. 1984.
10. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. Санкт-Петербург, 2001 г.
11. История рабочих Ленинграда. Том второй. 1917-1965. Ленинград. 1972 г.
12. Казусь И.А. Организация Архитектурно-строительного проектирования в СССР: этапы, проблемы, противоречия (1917-1933). Москва. 2001 г.
13. Ленинград. Путеводитель. История. Экономика. Прогулки по городу. Музеи. Справочник. Ленинград. 1931 г.
14. Ленинград. Путеводитель. История, экономика, культура. Москва-Ленинград. 1933.
15. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство «Искусство». Ленинград-Москва. 1943 г.
Б.Р. Рубаненко. Развитие города с 1917 по 1935 год.

16. Невская застава Володарский район. Лениздат. 1939.
17. Отчет Совета р.к и к.д. Выборгского района XIII созыва. Ленинград. 1934.
18. Отчет Володарского Районного Совета XIII созыва 1931-1934 гг. Ленинград. 1934 г.
19. Первушина Е. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М.-СПб. 2012 г.
20. Районному Комитету ВКП(б). Нарвский район к 15-й годовщине Октября. Альбом. Ленинград. 1932 г.
21. Сергеев Н. Соколов Н. Красногвардейский район города Ленина. Лениздат. 1939.
22. Сергеев Н. Соколов Н. Выборгский район прежде и теперь. Ленинград. 1939.
23. Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Володарского района г. Ленинграда. Отчетный бюллетень о выполнении наказов избирателей за 1935, 1936, 1937 и 1938 годы. Ленинград. 1938.
24. Чун Хо Кан. Культурный процесс России в первое десятилетие после Октябрьской революции (1917-1928гг.) (Политика большевиков и деятельность конструктивистов в области культуры). Москва. 2008г.
25. Шорбан Е.А. Теория и практика выявления памятников советской архитектуры. М. 1988 г. Автореф. кандидатской.

Перечень архивных материалов.

1. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 957. Л. 110-116. О частичной ликвидации совхоза «Красный Октябрь» в 1939-1942 гг.
2. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 660. Л. 9, 61. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.
3. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 662. Л. 112-115. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.
4. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. 1938 г. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте.
5. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1270. Л. 25. Д. 1274. Л. 41-46. О благоустройстве квартала 26. 1940 г.
6. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1231. Л. 29. О ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу 26. 1940 г.
7. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 17. Д. 149. Кальки планировки Малой Охты. 1940 г.
8. ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 33. Д. 111. Жилые дома 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана». М. Охта к. 1 и 2. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Разрезы. Фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые, Жилые ячейки. 26 л. 1937 г.
9. ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 33. Д. 121. Жилые дома завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937 г.
10. Архив КГИОП СПб. П. 1900. Н-13658. «Балтийская реставрационная коллегия». Фасад многоквартирного дома. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 94 лит. А. Научно-проектная документация по реставрации фасадов. 2013 г.
11. Архив КГИОП СПб. П. 1900. Н-14210. Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84 лит. А; Малоохтинский пр. 86 лит. А; Малоохтинский пр. 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92 лит. А; Малоохтинский пр. 94 лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А. СПб. 2013 г.

Приложение № 2

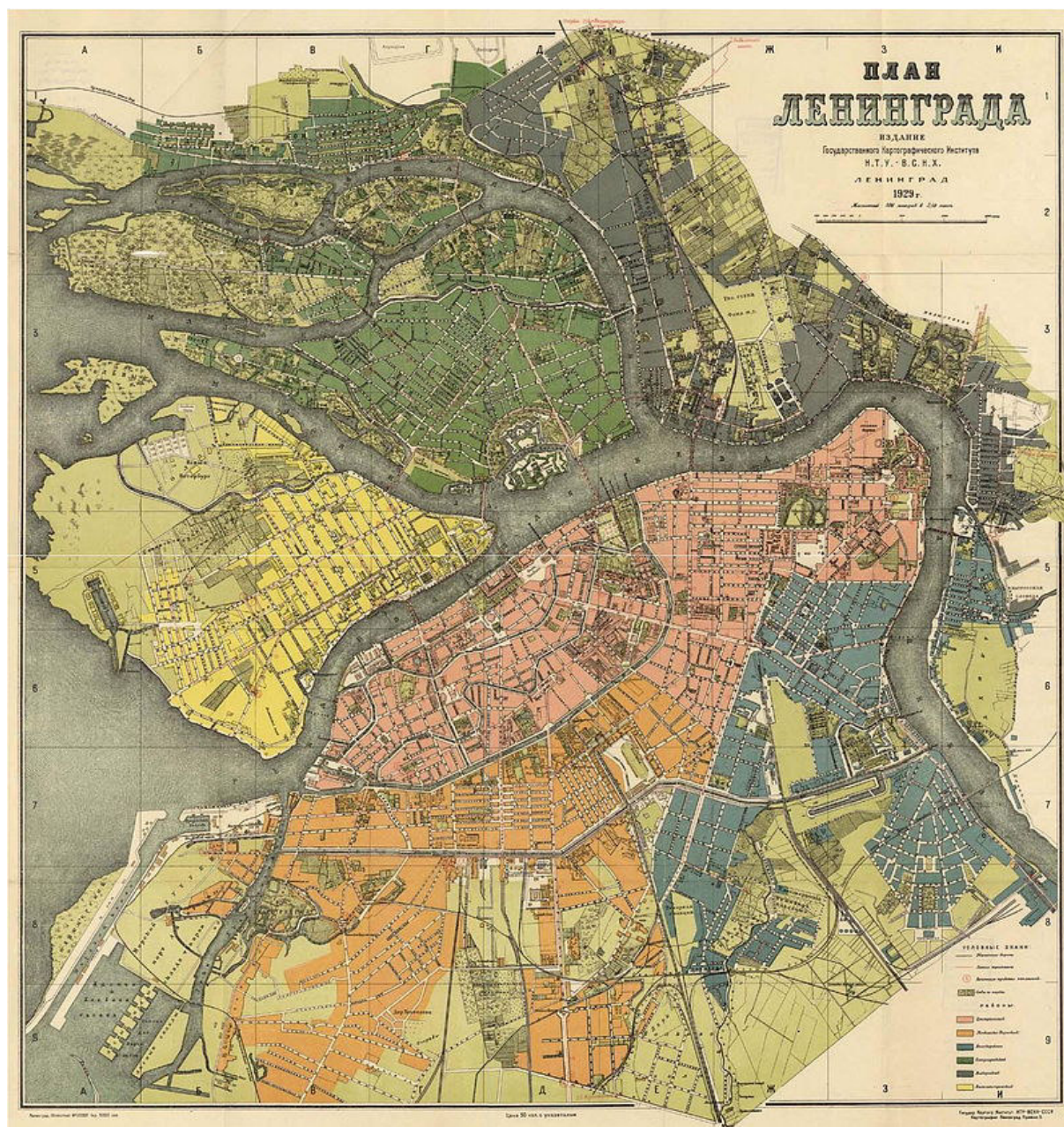
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14)
от 18 декабря 2020 г.

Иконографические материалы.

Перечень иллюстраций.

1. План Ленинграда. 1929 г.
2. План Ленинграда. 1939 г.
3. Фрагмент плана Володарского района на 1931 г. (Малая Охта).
4. Фрагмент плана Володарского района на 1931 г. (Малая Охта).
5. Образец типичной застройки Выборгской стороны до 1917 года. Ленинград. Путеводитель. История, Экономика, Культура. Л. 1933 г.
6. Район Нарвских ворот до 1917 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
7. Район Нарвских ворот в 1935 году после реконструкции. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
8. Большой проспект Васильевского острова после реконструкции. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
9. Тракторная улица. 1927 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
10. Серафимовский участок на улице Стачек. 1927 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
11. Один из проектов планировки города Ленинграда. 1935 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
12. Начало строительства Володарского моста. Снимок 1932 года. «Невская застава. Володарский район». Л. 1939 г.
13. Памятник Володарскому (ск. М. Манисер, арх. В. Витман) у Володарского моста. 1927 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
14. Здание Володарского районного совета. Арх. Е. Левинсон, И. Фомин. 1938-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
15. Щемиловка. Жилой дом. Арх. Е. Левинсон, И. Фомин, С. Евдокимов. 1939-1941 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
16. Планировка района Малой Охты. Архитекторы П. Твардовский, Г. Симонов. Проект. 1935-1941 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
17. Малая Охта. Застройка набережной. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
18. Малая Охта. Застройка набережной. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
19. Малая Охта. Жилой дом на набережной. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
20. Малая Охта. Жилые дома. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
21. Малая Охта. Жилой дом. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
22. Малая Охта. Жилой дом. Арх. Б. Рубаненко. 1938 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.
23. Схема застройки территории Малой Охты.

Исторические иллюстрации.



1. План Ленинграда. 1929 г.



2. План Ленинграда. 1939 г.



3. Фрагмент плана Володарского района на 1931 г. (Малая Охта).



4. Фрагмент плана Володарского района на 1931 г. (Малая Охта).



5. Образец типичной застройки Выборгской стороны до 1917 года. Ленинград. Путеводитель. История, Экономика, Культура. Л. 1933 г.



6. Район Нарвских ворот до 1917 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



7. Район Нарвских ворот в 1935 году после реконструкции. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



8. Большой проспект Васильевского острова после реконструкции.
Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



9. Тракторная улица. 1927 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



10. Серафимовский участок на улице Стачек. 1927 г. Ленинград.
«Искусство». М.-Л. 1943 г.



11. Один из проектов планировки города Ленинграда. 1935 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



12. Начало строительства Володарского моста. Снимок 1932 года. «Невская застава. Володарский район». Л. 1939 г.



13. Памятник Володарскому (ск. М. Манисер, арх. В. Витман) у Володарского моста. 1927 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



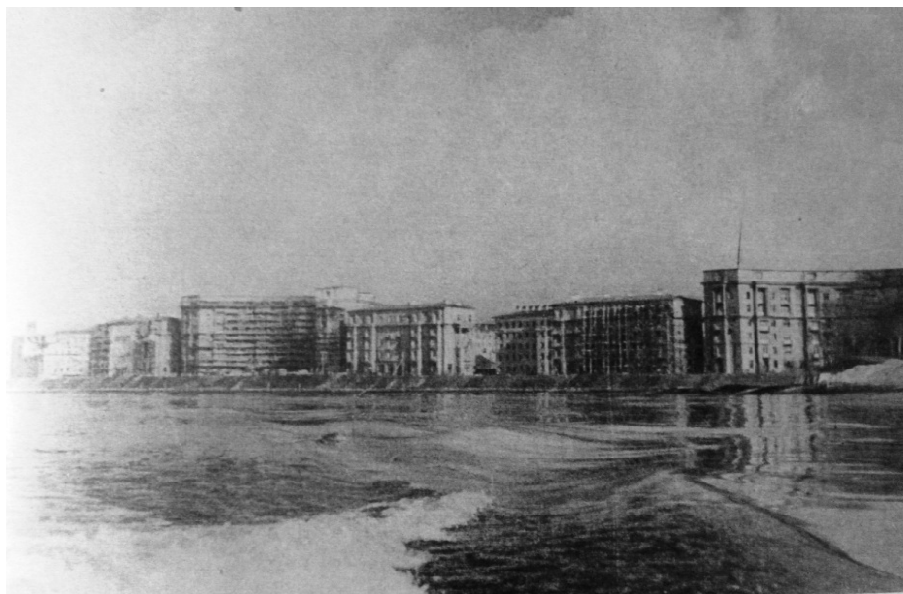
14. Здание Володарского районного совета. Арх. Е. Левинсон, И. Фомин. 1938-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



15. Щемилровка. Жилой дом. Арх. Е. Левинсон, И. Фомин, С. Евдокимов.
1939-1941 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



16. Планировка района Малой Охты. Архитекторы П. Твардовский, Г. Симонов.
Проект. 1935-1941 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



17. Малая Охта. Застройка набережной. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко.
1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



18. Малая Охта. Застройка набережной. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко.
1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



19. Малая Охта. Жилой дом на набережной. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



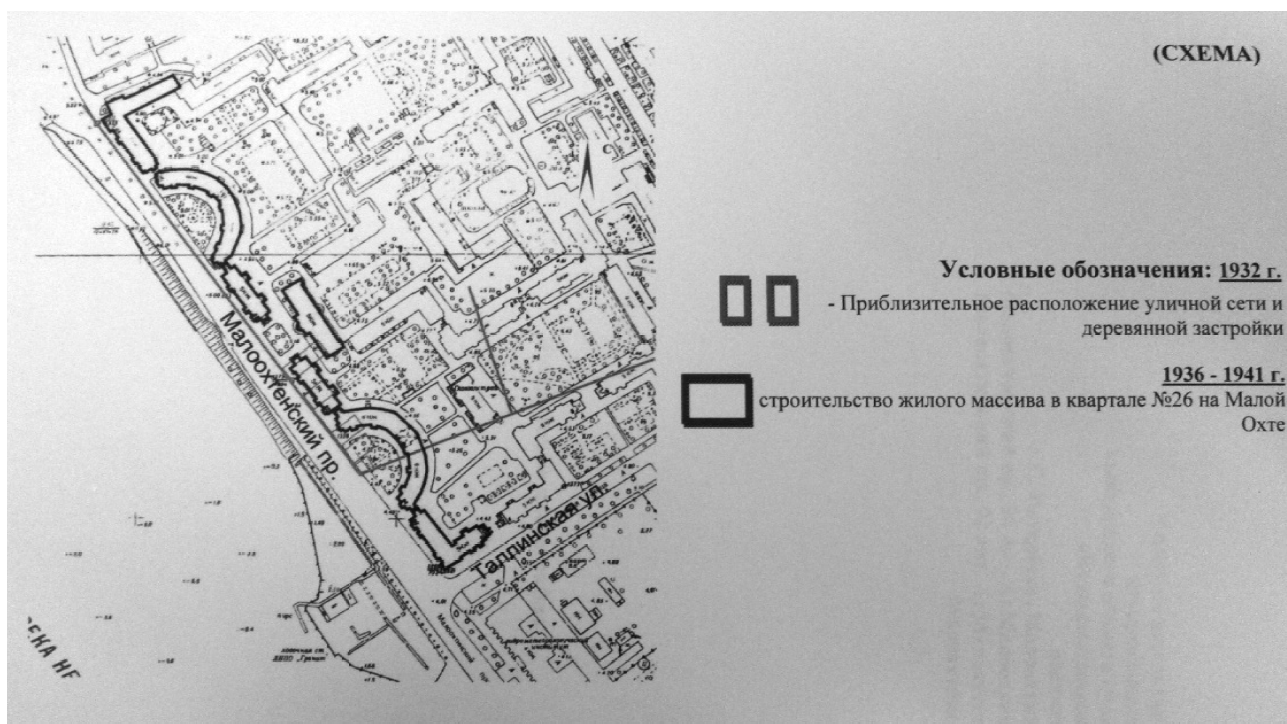
20. Малая Охта. Жилые дома. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г. Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



21. Малая Охта. Жилой дом. Арх. Г. Симонов, Б. Рубаненко. 1936-1940 г.
Ленинград. «Искусство». М.-Л. 1943 г.



22. Малая Охта. Жилой дом. Арх. Б. Рубаненко. 1938 г. Ленинград.
«Искусство». М.-Л. 1943 г.



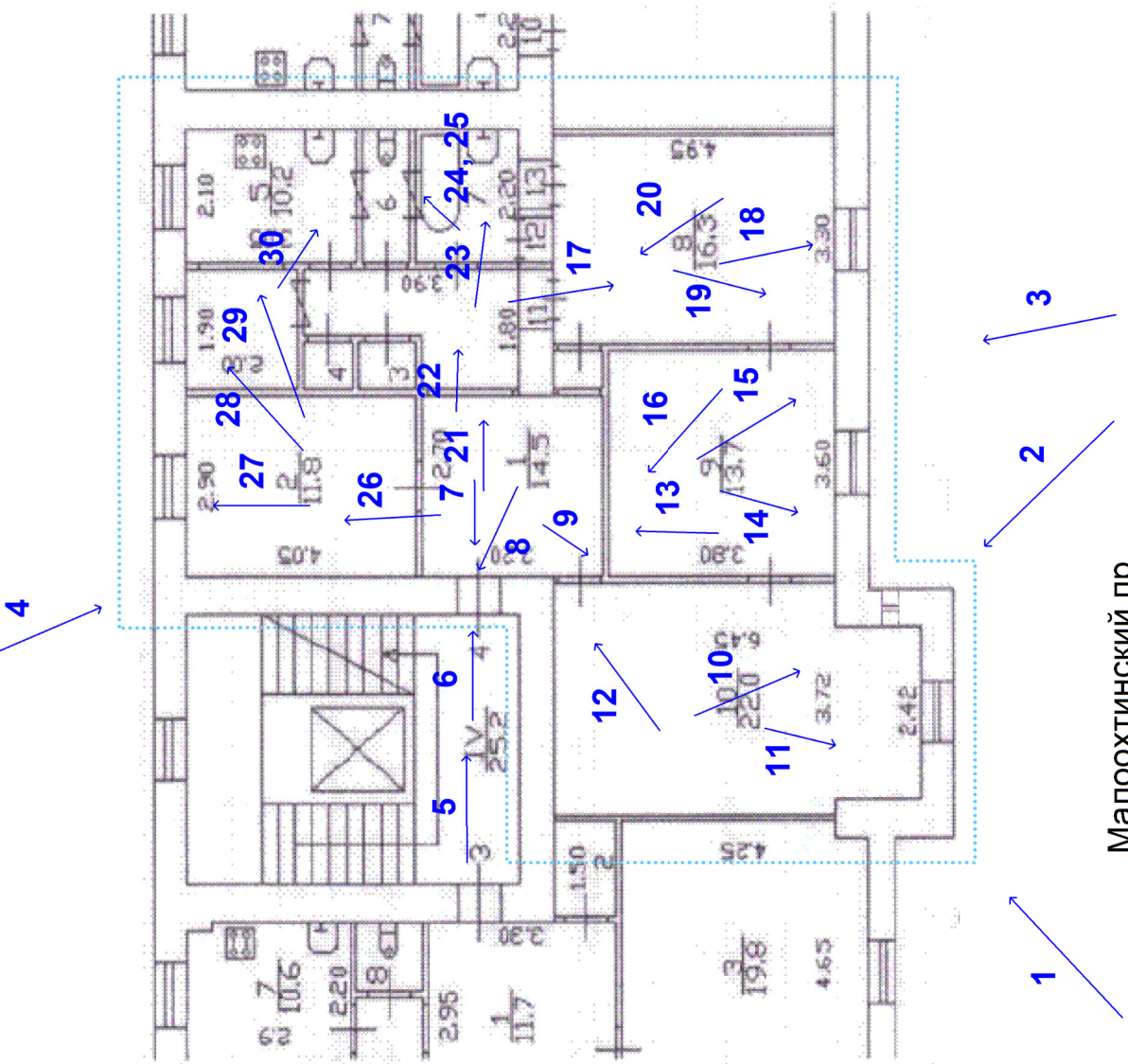
23. Схема застройки территории Малой Охты.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14)
от 18 декабря 2020 г.

**Материалы фотофиксации объекта
на момент заключения договора на проведение экспертизы (05.06.2019).**

Схема фотофиксации.



Малоохтинский пр.

Список фотографий.

- Фото 1. Лицевой фасад. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 2. Лицевой фасад. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 3. Лицевой фасад. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 4. Дворовой фасад. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 5. Вход в кв. с лестничной площадки. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 6. Вход в кв. с лестничной площадки. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 7. Помещение № 1. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 8. Помещение № 1. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 9. Помещения № 9, 10. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 10. Помещение № 10. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 11. Помещение № 10. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 12. Помещение № 10. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 13. Помещение № 9. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 14. Помещение № 9. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 15. Помещение № 9. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 16. Помещение № 9. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 17. Помещение № 8. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 18. Помещение № 8. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 19. Помещение № 8. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 20. Помещение № 8. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 21. Помещение № 1. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 22. Помещение санузла. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 23. Помещение санузла. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 24. Помещение санузла. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 25. Помещение санузла. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 26. Помещение № 2. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 27. Помещение № 2. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 28. Помещение № 2. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 29. Помещение № 5. Дата съемки 05.06.2019 г.
Фото 30. Помещение № 5. Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 1. Лицевой фасад.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 2. Лицевой фасад.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 3. Лицевой фасад.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 4. Дворовой фасад.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 5. Вход в кв. с лестничной площадки.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 6. Вход в кв. с лестничной площадки.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 7. Помещение № 1.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 8. Помещение № 1.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 9. Помещения № 9, 10.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 10. Помещение № 10.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 11. Помещение № 10.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 12. Помещение № 10.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 13. Помещение № 9.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 14. Помещение № 9.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 15. Помещение № 9.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 16. Помещение № 9.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 17. Помещение № 8.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 18. Помещение № 8.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 19. Помещение № 8.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 20. Помещение № 8.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 21. Помещение № 1.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 22. Помещение санузла.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 23. Помещение санузла.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 24. Помещение санузла.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 25. Помещение санузла.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 26. Помещение № 2.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 27. Помещение № 2.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 28. Помещение № 2.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 29. Помещение № 5.
Дата съемки 05.06.2019 г.



Фото 30. Помещение № 5.
Дата съемки 05.06.2019 г.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14)
от 18 декабря 2020 г.

Копии документов КГИОП.

- 4.1 Выписка КГИОП от 17.08.2018 № 01-25-17229/18-0-1 из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4.2 Справка КГИОП от 21.08.2018 № 01-25-17230/18-0-1 о статусе объекта культурного наследия и отсутствии в кв. № 4 элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность.
- 4.3 Распоряжение КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4.4 Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».
- 4.5 Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».
- 4.6 Задание КГИОП от 01.11.2018 № 01-52-2574/18-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, перепланировка жилого помещения в целях приспособления для современного использования).

4.1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

17 АВГ 2018 № 01-25-17229/18-0-1
На № 25304046 от 09.08.2018

КГИОП СПб
№ 01-25-17229/18-0-1
от 17.08.2018



ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	Комплексе жилых домов (6 зданий)
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1936-1940
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	195196, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 96/2, литера А, кв. № 4
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 10-422 от 25.07.2014
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781620565420005

Дата 17 АВГ 2018

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

4.2



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

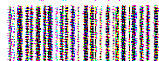
ОКПО 00080941 ОКОНУ 23010 ОГРН 103784302527
ИНН/КПП 7832000000/784001001

21 АВГ 2018 № 01-25-17230/18-0-1

На _____ от _____

Per.№ 01-25-17230/18-0-0 от 13.08.2018

КГИОП СПб
№ 01-25-17230/18-0-1
от 21.08.2018



На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 96/2, является объектом культурного наследия регионального значения и входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании распоряжения КГИОП от 25.06.2014 № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Предмет охраны поименованного объекта определен распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)». В квартире №4 указанного здания элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Начальник отдела учета объектов
культурного наследия

 В.В. Воронин

Исп. Л.Б. Хабло
7104983

4.3



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

окуд

25 ИЮЛ 2014

10-422

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-4935 от 05.06.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом Фоминым В.В., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84 лит. А; Малоохтинский пр., 86 лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92 лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит.А; 86, лит.А; 88, лит.А; 92, лит.А; 94, лит.А; 96/2, лит.А, числящийся под номером 837 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов(6 зданий)» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

4.4



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

окуд

12 СЕН 2014№ 10-575

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения**

«Комплексе жилых домов (6 зданий)»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

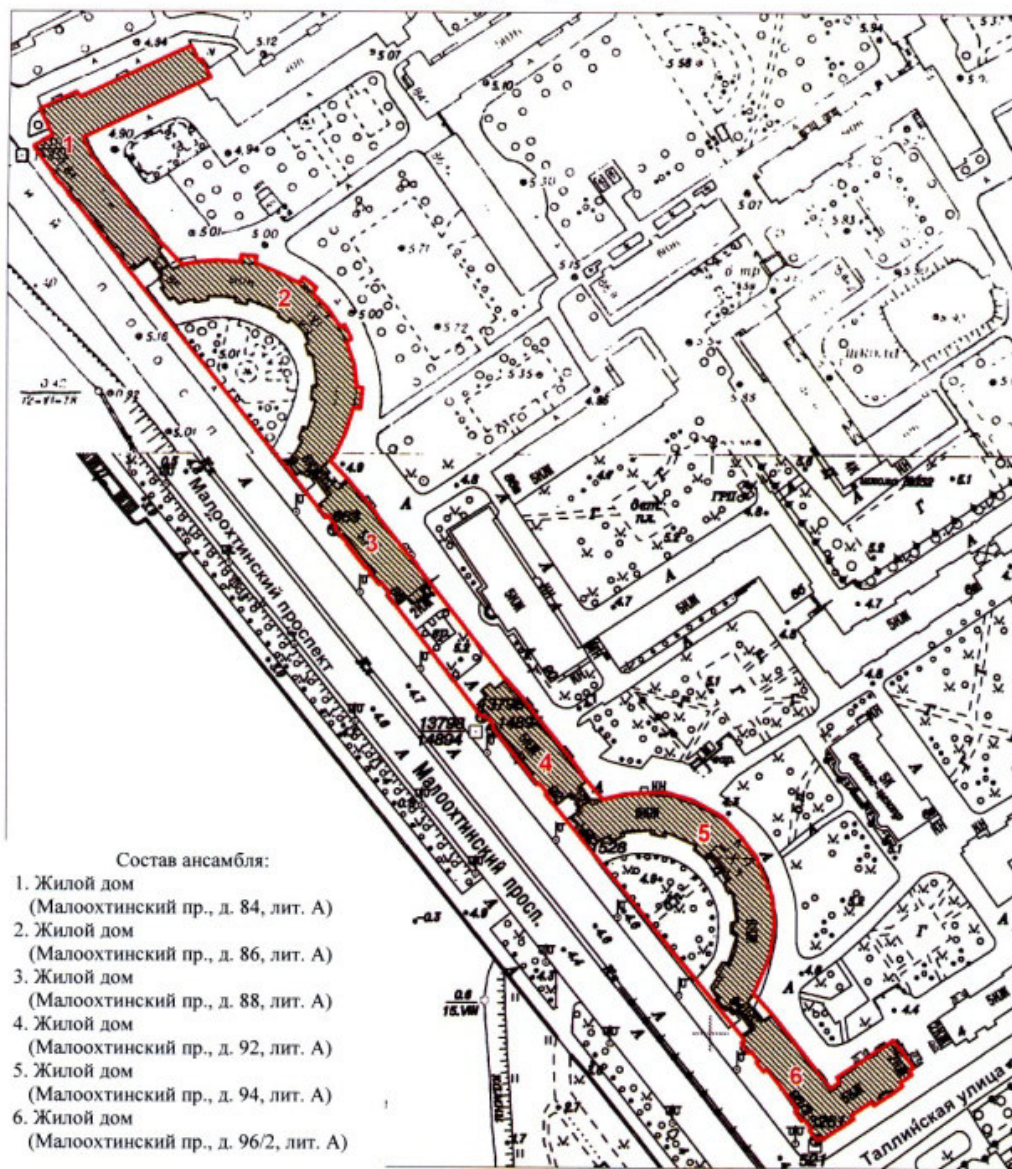
от 12 СЕН 2016 № 10-575

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс жилых домов (6 зданий)»

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А;
Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А;
Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2, лит. А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

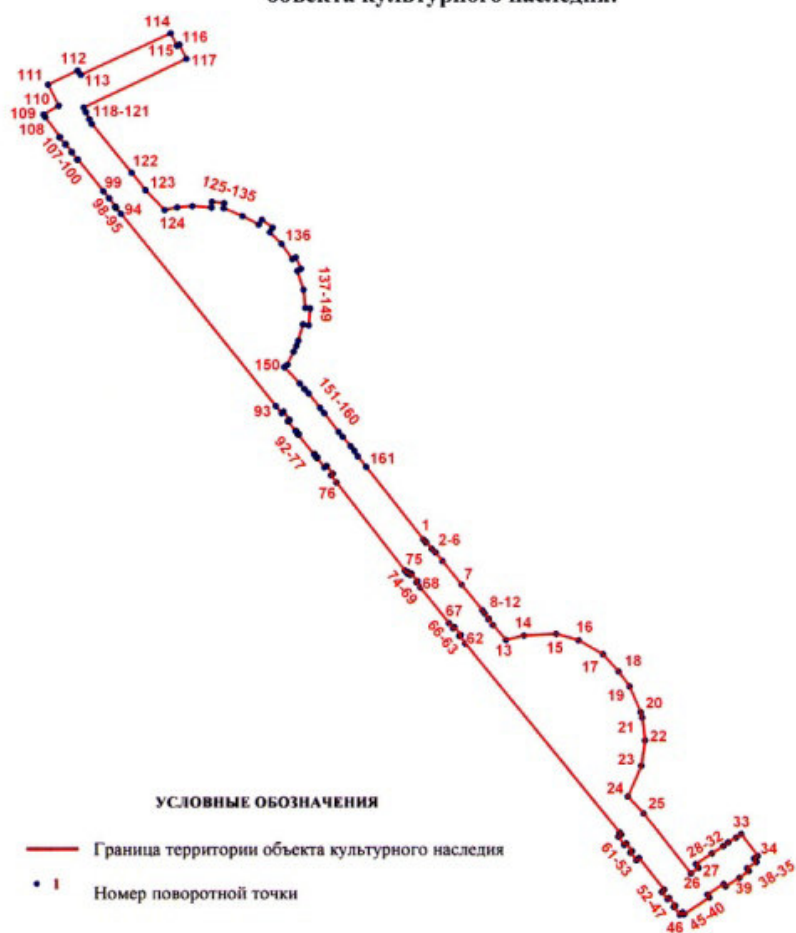
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:19, от точки 12 до точки 13 на юго-восток, от точки 13 до точки 24 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:5, от точки 24 до точки 25 на юго-восток, от точки 25 до точки 61 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:6, от точки 61 до точки 62 по крайней юго-западной стороне курдонера здания по адресу: Малоохтинский проспект, дом 94 литера А, от точки 62 до точки 65 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:19, от точки 75 до точки 76 на северо-запад, от точки 76 до точки 93 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:22, от точки 93 до точки 94 по крайней юго-западной стороне курдонера здания по адресу: Малоохтинский проспект, дом 86 литера А, от точки 94 до точки 123 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:11:6026:30:3, от точки 123 до точки 124 на юго-восток, от точки 124 до точки 150 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:11:6026:0:45, от точки 150 до точки 151 на юго-восток, от точки 151 до точки 161 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:22, от точки 161 до точки 1 на юго-восток.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,9237300	118,7271900
2.	92,9224100	118,7283300
3.	92,9225200	118,7284700
4.	92,9197400	118,7307400
5.	92,9182400	118,7324000
6.	92,9145000	118,7353200
7.	92,9044200	118,7434200
8.	92,8934900	118,7521600
9.	92,8920500	118,7532200
10.	92,8897100	118,7550900
11.	92,8894800	118,7547900
12.	92,8870800	118,7567200
13.	92,8806136	118,7623860
14.	92,8824500	118,7700000
15.	92,8832200	118,7837400
16.	92,8804600	118,7934200
17.	92,8746400	118,8037200
18.	92,8673200	118,8105000
19.	92,8608100	118,8152000
20.	92,8497900	118,8198900
21.	92,8473600	118,8205800
22.	92,8376800	118,8217000
23.	92,8268300	118,8200800
24.	92,8137278	118,8143655
25.	92,8064800	118,8210500
26.	92,7809400	118,8411600
27.	92,7833300	118,8444300
28.	92,7849200	118,8432900
29.	92,7895300	118,8502300
30.	92,7927100	118,8550900
31.	92,7941800	118,8572400
32.	92,7962100	118,8604500
33.	92,7977152	118,8627539
34.	92,7884057	118,8697556
35.	92,7874000	118,8681900
36.	92,7859000	118,8691900
37.	92,7832500	118,8651400
38.	92,7819900	118,8659500
39.	92,7791872	118,8619694
40.	92,7754300	118,8560300
41.	92,7766000	118,8551700
42.	92,7719900	118,8482600
43.	92,7707100	118,8491100
44.	92,7635400	118,8382800
45.	92,7643600	118,8376800
46.	92,7634200	118,8364700
47.	92,7666800	118,8339000

4

1	2	3
48.	92,7672500	118,8345200
49.	92,7704700	118,8319600
50.	92,7699400	118,8312800
51.	92,7732000	118,8287200
52.	92,7740200	118,8298000
53.	92,7875500	118,8191300
54.	92,7866700	118,8180000
55.	92,7899200	118,8154400
56.	92,7905300	118,8161400
57.	92,7937400	118,8136800
58.	92,7932300	118,8128300
59.	92,7965200	118,8103300
60.	92,7974400	118,8115300
61.	92,7983600	118,8108000
62.	92,8791900	118,7449800
63.	92,8822900	118,7425300
64.	92,8827800	118,7431300
65.	92,8861200	118,7404400
66.	92,8856700	118,7398100
67.	92,8878000	118,7380500
68.	92,9031700	118,7258900
69.	92,9053800	118,7241600
70.	92,9058800	118,7247000
71.	92,9091100	118,7221200
72.	92,9087100	118,7215200
73.	92,9096600	118,7207700
74.	92,9092600	118,7203000
75.	92,9104900	118,7193100
76.	92,9481100	118,6902900
77.	92,9511800	118,6878800
78.	92,9518200	118,6886900
79.	92,9552600	118,6860000
80.	92,9546000	118,6851800
81.	92,9586900	118,6818500
82.	92,9589300	118,6821500
83.	92,9604100	118,6809500
84.	92,9601700	118,6806500
85.	92,9686300	118,6739400
86.	92,9688700	118,6742400
87.	92,9703800	118,6731100
88.	92,9701400	118,6728100
89.	92,9743200	118,6695900
90.	92,9749400	118,6703700
91.	92,9783800	118,6676700
92.	92,9777500	118,6668900
93.	92,9808100	118,6644400
94.	93,0634000	118,5989400
95.	93,0658900	118,5969300
96.	93,0664200	118,5965100
97.	93,0665700	118,5967000
98.	93,0700500	118,5939800

5

1	2	3
99.	93.0730800	118,5915500
100.	93,0867000	118,5808100
101.	93,0865300	118,5805800
102.	93,0896700	118,5781200
103.	93,0898100	118,5783000
104.	93,0932100	118,5756500
105.	93,0930600	118,5754600
106.	93,0961700	118,5730000
107.	93,0963000	118,5731700
108.	93,1049500	118,5669500
109.	93,1060537	118,5662808
110.	93,1097347	118,5727202
111.	93,1187878	118,5680713
112.	93,1247768	118,5806083
113.	93,1230387	118,5820720
114.	93,1406677	118,6199762
115.	93,1354000	118,6226200
116.	93,1358800	118,6236400
117.	93,1297800	118,6266800
118.	93,1089400	118,5832600
119.	93,1069600	118,5842100
120.	93,1040100	118,5856900
121.	93,1019700	118,5867500
122.	93,0809200	118,6034200
123.	93,0735300	118,6093300
124.	93,0650024	118,6174407
125.	93,0661311	118,6226493
126.	93,0666520	118,6291600
127.	93,0660472	118,6372654
128.	93,0684753	118,6374069
129.	93,0680412	118,6426155
130.	93,0657838	118,6423551
131.	93,0623978	118,6502548
132.	93,0587513	118,6572863
133.	93,0607482	118,6585885
134.	93,0573622	118,6631894
135.	93,0553653	118,6619741
136.	93,0503297	118,6670090
137.	93,0437500	118,6714800
138.	93,0445127	118,6729121
139.	93,0395639	118,6752559
140.	93,0386957	118,6736065
141.	93,0307082	118,6762976
142.	93,0229811	118,6770789
143.	93,0227207	118,6790756
144.	93,0155100	118,6784100
145.	93,0158618	118,6760372
146.	93,0089161	118,6739538
147.	93,0067456	118,6731725
148.	93,0042283	118,6720260
149.	92,9986600	118,6694900

6

1	2	3
150.	92,9975218	118,6680268
151.	92,9905300	118,6746600
152.	92,9880900	118,6766000
153.	92,9862300	118,6783300
154.	92,9800700	118,6832900
155.	92,9777900	118,6849600
156.	92,9698100	118,6912200
157.	92,9676500	118,6929200
158.	92,9637000	118,6962700
159.	92,9616900	118,6978900
160.	92,9593800	118,6993500
161.	92,9548300	118,7028700

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

4.5



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

окул

21 ОКТ 2014№ 10-657

**Об определении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс жилых домов (6 зданий)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 22.06.2011 № 10-320 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)» считать утратившим силу.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия




Г.Р. Аганова




**VI. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А**

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и южного (по Таллиннской улице);</p> <p>двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих антаблемента порталов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный корпус</p> <p>западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1-3-8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p>	

	<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; шестнадцать «французских окон» материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадами ограждениями, материал (армированный бетон) и форма балясин;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и над окнами 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;</p> <p>стилизованные коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованные коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные наличники и десюдепорты с горельефными лепными композициями над дверными проемами;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго света</p>	  
--	--	--

	<p>- в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>«французские окна» на уровне 2,4,5 этажей - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованные коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный корпус</p> <p>южный (лицевой) фасад:</p> <p>ризалит в западной части и эркеры-ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси парадной лестницы (на уровне 3-5 этажей) - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>прямые сандрики над окнами и балюстрады в подоконных нишах в уровне 5-го этажа на западном ризалите;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p>	  
--	---	---

	<p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в эркерах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балясин;</p> <p>стилизованные коринфские колонны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 4-5 этажей;</p> <p>портал парадного входа;</p> <p>историческое заполнение дверного проема парадного входа — материал (дерево), оформление (филленки);</p> <p>северный (дворовый) фасад:</p> <p>портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3-5 этажей) по оси парадной лестницы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>горизонтальная тяга над окнами 5-го этажа; профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	---	---

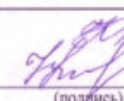
	<p>стилизированные коринфские колонны большого ордера в портале парадного входа;</p> <p>профилированный наличник восьмигранного окна;</p> <p>западный (торцевой) фасад:</p> <p>стилизированный портик на высоту 1-2 этажей, раскреповки на высоту 3-5 этажей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с уплощенным рустом на высоту 1-3 этажей;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французское окно» (4-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 3 и 4 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>стилизированные коринфские колонны большого ордера, поддерживающие антаблемент портика;</p> <p>стилизированные коринфские пилястры большого ордера на уровне 1-2,4-5 этажей;</p> <p>балюстрадное ограждение балкона, материал (армированный бетон) и форма балясин.</p>	  
--	--	--

4.6

СОГЛАСОВАНО:

Собственники

(должность)



О.В. Юдина

Я.Е. Юдина

(Ф.И.О.)

20 18 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник
отдела Адмиралтейского района

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

А.О.Смелков

(Ф.И.О.)

20 18 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(ремонт, перепланировка жилого помещения в целях приспособления
для современного использования)

от 01 НОЯ 2018 №

КГИОП СПб
№ 01-52-2574/18-0-2
от 01.11.2018



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:

«Жилой дом» - объект культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», на основании Распоряжение КГИОП № 10-422 от 25.07.2014 г.

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)

проспект д. лит. корпус.

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

О.В.Юдина, Я.Е.Юдина (общая долевая собственность на основании Свидетельств о регистрации права от 16.11.2006 г.)

(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)

проспект

Малоохтинский

д.

96/2

лит.

А

кв.

4

СНИЛС	1	2	7	-	1	5	3	-	1	1	5	2	6		
ОГРН/ОГРНИП	-			-			-			-			-		

Ответственный представитель:

Юдина Ольга Викторовна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (911) 997-59-00

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», утвержденный КГИОП от 30.07.2003 г.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657.

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:

Не имеется

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация.

<p>2. Технический паспорт объекта.</p> <p>3. Согласование собственников помещений на предполагаемые работы.</p> <p>4. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Комплексные научные исследования в объеме, необходимом для разработки проектной документации с выводами и рекомендациями по ремонту и приспособлению для современного использования жилого помещения (кв. 4) объекта.</p> <p>1. Историко-архивные и библиографические изыскания (краткую историческую справку представить в составе проекта).</p> <p>2. Натурные исследования, в том числе обмеры конструкций и помещений объекта в зоне проведения работ, включая заполнения проемов, в необходимом объеме.</p> <p>3. Инженерно-техническое обследование состояния конструкций и инженерных сетей в зоне проведения работ.</p> <p>4. Фотофиксация до начала производства работ в необходимом для выполнения проектной документации и обоснования принятых проектных решений объеме.</p>	<p>- при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;</p> <p>- фотофиксация, в ходе и по окончании работ.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Разработка научно-проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования (перепланировка жилого помещения – кв. 4) объекта в целях приспособления для современного использования с обоснованием принятых проектных решений, в составе разделов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка, включая краткую историческую справку; - проектные решения (АР, КР); - инженерные разделы проекта; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - ПОР; - дефектная ведомость в составе проектной документации; - иная документация (предусмотренная действующим законодательством).
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости	Ведение специального журнала и выполнение

фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела северных,
южных районов КГИОП

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(Подпись)

И.А.Петров

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14)
от 18 декабря 2020 г.

Исходно-разрешительная документация.

- 5.1. Выкопировки из поэтажных планов 2, 3 и 4 этажей, выполненные филиалом ГУП «ГУИОН»: 2 и 4 этажей – 25.07.2018 по состоянию на 23.03.2005 г.; 3 этажа – 18.12.2018 по состоянию на июль 2012 г.
- 5.2. Ситуационный план участка от 25.07.2018 (ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное).
- 5.3. Договор № 280308 78 ВЖ от 01.11.2006 (купли-продажи квартиры № 4 пл. 96,2 кв.м).
- 5.4. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.11.2006 № 311387 серия 78-АБ.
- 5.5. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.11.2006 № 311388 серия 78-АБ.
- 5.6. Выписка из ЕГРН от 03.08.2018 № 78/001/010/2018-25884.
- 5.7. Паспорт на квартиру от 29.05.2003, инв. № 5110-03.
- 5.8. Согласование собственников помещений на предполагаемые работы от 13.12.2018.

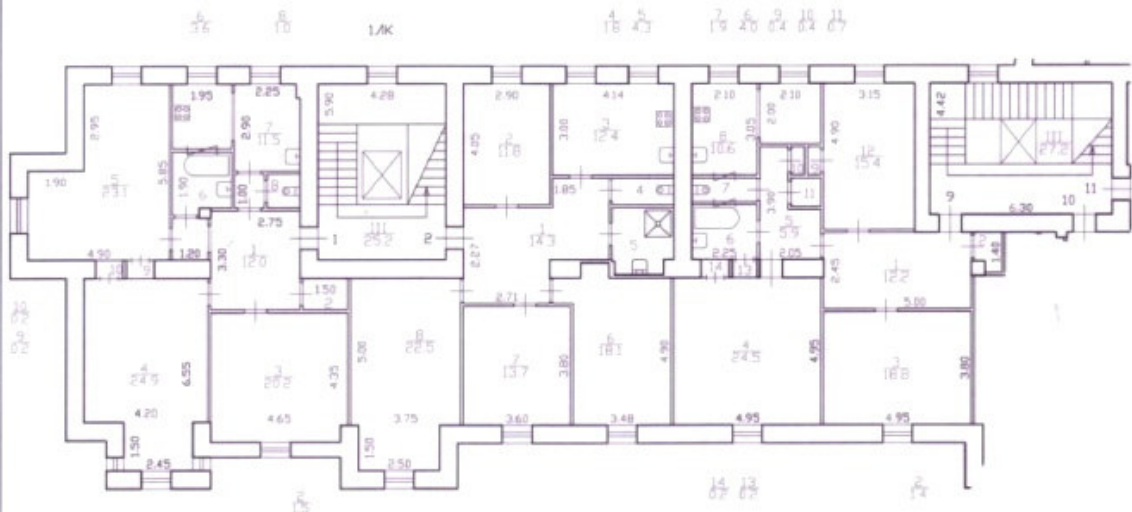
5.1

Санкт-Петербург, Маловатинский проспект,
дом 96/2, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа

$h=3.30$



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ОИС Северо-Восточное

Н.М.Соловьёва

25 ИЮЛ 2018

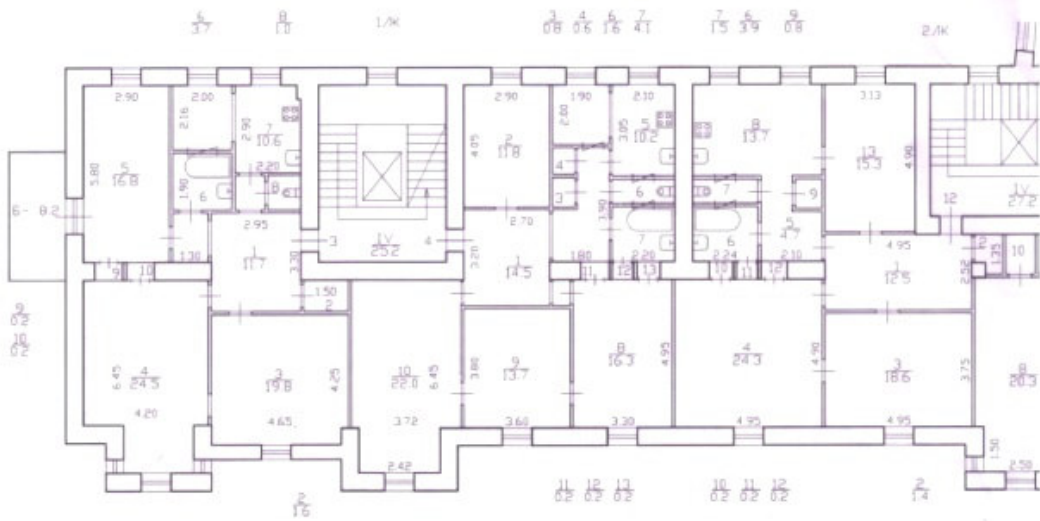
КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 29.09.2005 года с учетом инвентаризации,
проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

Санкт-Петербург,
Маловохтинский проспект,
дом 96/2, литера А

КОПИЯ

План 9 этажа
h=3.30



КОПИЯ ВЕРНА



Инженер-архитектор филиала ГУП «ЛУИОН»
Сергей Александрович

Н.М.Соловьева

18 АЕК 2018

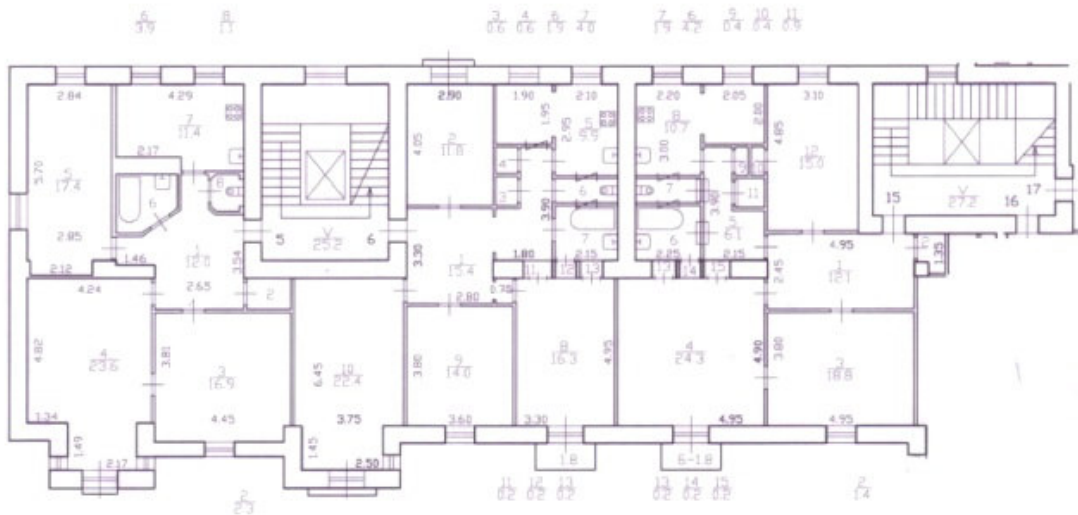
По состоянию на июль 2012 года,
с учетом инвентаризации,
проведенной по обращению
собственников (владельцев) помещений

Санкт-Петербург, Маловохтинский проспект,
дом 96/2, литера А

КОПИЯ

План 4 этажа

h=3.30



Начальник филиала ГУП «ГуИОН»
ФББ Северо-Восточное

Н.М.Соловьёва

25 июля 2016

КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 29.09.2005 года с учетом инвентаризации,
проведенной по обращению собственников (владельцев) помещений.

5.2

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 96/2, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 96/2



М 1:1000

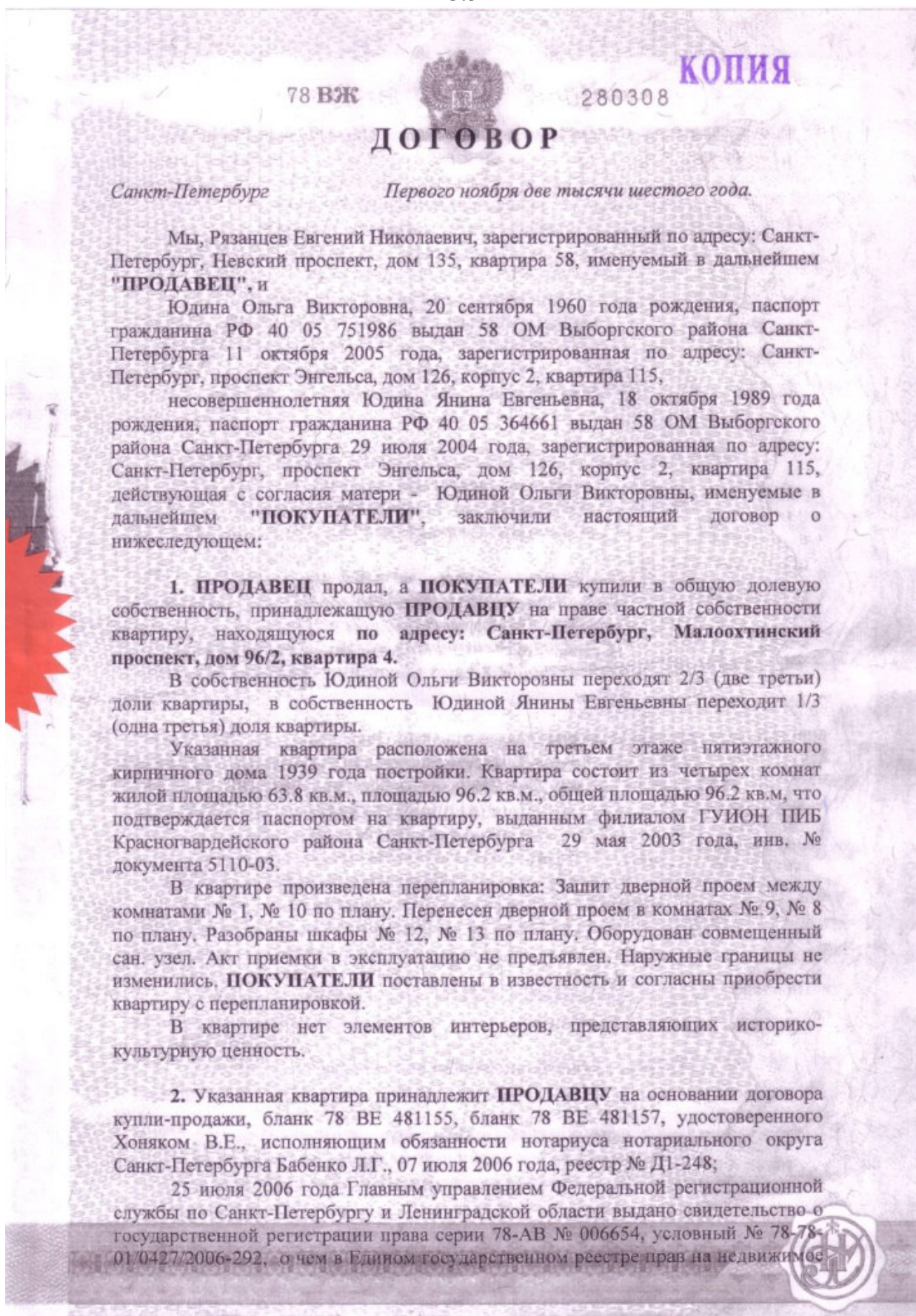
Условные обозначения
 — граница строения

По состоянию на 24.07.1989г

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Восточное



(Н.М.Соловьева)
 «25» июля 2018 г.



имущество и сделок с ним 25 июля 2006 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0427/2006-292.

3. В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30 октября 2006 года за № 78-78-01/6264/2006-553, условный № 78-78-01/0427/2006-292, зарегистрировано следующее ограничение (обременение) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 10 июня 2003 года рег. № 78-01-131/2003-497.4;

В соответствии с вышеуказанным документом сведения о правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования отсутствуют.

4. По соглашению сторон указанная квартира продана за сумму в 497.000 руб. 00 коп. (четыреста девяносто семь тысяч рублей), которую Юдина Ольга Викторовна уплатила **ПРОДАВЦУ** до подписания настоящего договора вне помещения нотариальной конторы. Стороны заявили, что не заблуждаются по поводу оценки квартиры.

При этом доля на имя несовершеннолетней Юдиной Янины Евгеньевны, 18 октября 1989 года рождения, приобретена за счет средств законного представителя - Юдиной Ольги Викторовны.

5. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что в отчуждаемой квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены его семьи либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние дети.

6. Содержание ст. 209, 288, 289, 558 ГК Российской Федерации сторонам нотариусом разъяснено. Стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что на момент подписания настоящего договора действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими понять и осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на невыгодных для себя условиях.

7. Право собственности у **ПОКУПАТЕЛЕЙ** возникает с момента Государственной регистрации.

8. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Юдина Ольга Викторовна.

9. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения квартиры, а также бремя ее содержания, в том числе оплату коммунальных и иных услуг **ПОКУПАТЕЛИ** несут с момента передачи им вышеуказанной квартиры по акту приема-передачи.

78 ВЖ



280290

10. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Лозовой Д.К., а другие выдаются сторонам.

Рязанцев Евгений Николаевич
Юдина Ольга Викторовна
Юдина Янина Евгеньевна

Юдина Ольга Викторовна

Санкт-Петербург Первого ноября две тысячи шестого года настоящий договор удостоверен мной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Лозовой Дануты Константиновны - Анохиной Анжеликой Викторовной, действующей на основании приказа № 3-666-нп Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области о наделении полномочиями нотариуса от 05 октября 2006 года. Договор подписан Рязанцевым Евгением Николаевичем, Юдиной Ольгой Викторовной, несовершеннолетней Юдиной Яниной Евгеньевной, 18 октября 1989 года рождения, действующей с согласия матери - Юдиной Ольги Викторовны, в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также полномочия законного представителя и принадлежность отчуждаемой квартиры Рязанцеву Евгению Николаевичу проверены.

Право собственности **ПОКУПАТЕЛЕЙ** подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Зарегистрировано в реестре за № *D-1-2351*

Взыскано по тарифу: за удостоверение, выполнение правовой и технической работы - 5.970 руб. 00 коп.

НОТАРИУС:



A. K.



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
два лист а
Нотариус

А. П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора
купи-продажи

Дата регистрации « 16 » ноября 2006 года

Номер регистрации 78-78/01/0675/2006-066

Регистратор

(Подпись)

Ефимова О.В.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

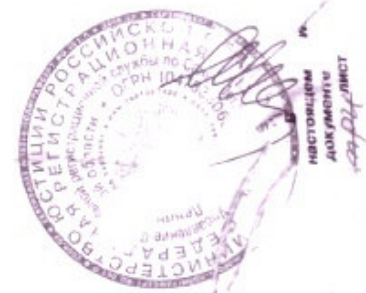
Произведена государственная регистрация права
общей долевой собственности

Дата регистрации « 16 » ноября 2006 года

Номер регистрации 78-78-01/0675/2006-07

Регистратор  Ефимова О.В.

(Подпись)





Российская Федерация, Санкт-Петербург
Семнадцатого декабря две тысячи восемнадцатого года

Я, Мальцева Людмила Иосифовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/160-н/78-2018-4-282.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 60 руб.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 200 руб.



Л. И. Мальцева

5.4

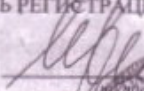

171 13 КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи 16.11.2006

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Договор № купли-продажи №Д-1-2351 от 01.11.2006, нот.Лозовая Д.К., лицензии №283 от 18.11.1994, бланки 78ВЖ 280308, 78ВЖ 280290		
Субъект (субъекты) права	Юдина Янина Евгеньевна-18.10.1989 г.рожд. Паспорт: №40 05 364661, выдан 58 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга 29.07.2004 Адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 126, корп.2, кв.115		
Вид зарегистрированного права	общей долевой собственности	Доля	1/3
Описание объекта права	Квартира		
	Этаж	3	Площадь, м ² 96,2
	Назначение	Жилое	
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект д.96/2 кв.4.		
Условный номер	78-78-01/0427/2006-292		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-01-131/2003-497.4 10.06.2003.		
<p>О ЧЕМ В ЕДИННОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 16.11.2006 г. СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0675/2006-077</p> <p>РЕГИСТРАТОР  Федоткина О.В.</p> 			

Серия 78-АВ № 311387 *

Иные участники общей долевой собственности согласно записям в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юдина Ольга Викторовна-20.09.1960 г.рожд. Паспорт: №40 05 751986, выдан 38 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга -11.10.2005 Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 126, корп.2, кв.115	2/3
Государственный регистратор	Ефимова О.В. (подпись)



Российская Федерация, Санкт-Петербург
Семнадцатого декабря две тысячи восемнадцатого года

Я, Мальцева Людмила Иосифовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/160-н/78-2018-4-278.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120 руб.



Л. И. Мальцева



5.5


КОПИЯ


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи **16.11.2006**

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Договор № купли-продажи №Д-1-2351 от 01.11.2006, нот. Лозовая Д.К., лицензия №283 от 18.11.1994, бланки 78ВЖ 280308, 78ВЖ 280290		
Субъект (субъекты) права	Юдина Ольга Викторовна-20.09.1960 г.рожд. Паспорт: №40 05 751986, выдан 58 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга 11.10.2005 Адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 126, корп.2, кв.115		
Вид зарегистрированного права	общей долевой собственности	Доля	2/3
Описание объекта права	Квартира		
	Этаж	3	Площадь, м ² 96,2
	Назначение	Жилое	
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект д.96/2 кв.4.		
Учредитель номер	78-78-01/0427/2006-292		
Сведения об ограничениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-01-131/2003-497.4 10.06.2003.		
<p>О ЧЕМ В ЕДИННОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 16.11.2006 г.</p> <p>СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0675/2006-077</p> <p>РЕГИСТРАТОР  (подпись) Журавова О.В.</p>			



Серия **78-AB** № **311388** *

Иные участники общей долевой собственности согласно записям в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Идентификационный номер: 113
 Янина Янина Евгеньевна - 18.10.1989 г.рожд.
 паспорт: №40 05 364661, выдан 58 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга 29.07.2004 Адрес:
 Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 126, корп.2, кв.115

государственный
 регистратор

(подпись)



Российская Федерация, Санкт-Петербург
 Семнадцатого декабря две тысячи восемнадцатого года

Я, Мальцева Людмила Иосифовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/160-н/78-2018-4-280.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20 руб.
 Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120 руб.



Л. И. Мальцева

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА



5066

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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 02.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 02.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Наименование		(наз. объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____	Всего листов выписки: _____
03.08.2018 № 78/001/010/2018-25884			
Кадастровый номер:		78:11:0006026:1778	
Номер кадастрового квартала: 78:11:0006026			
Дата присвоения кадастрового номера: 14.09.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер: 78:11:6026:6:15:2023			
Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт Малоохтинский, д 96/2, литера А, кв 4			
Площадь, м²: 96,2			
Наименование: Жилые помещения			
Назначение: Жилые помещения			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 3			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.): 9773701,95			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:11:0006026:1012			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесенности жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости): Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Юлиа Олга Викторовна			
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ: Дубенко М. В. (подпись, печать)			



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 2
 Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		78:11:006026:1778	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
03.08.2018	№ 78:001/010/2018-25884		
Кадстровый номер:		78:11:006026:1778	
1. Правообладатель (правообладатели):	Юлия Ольга Викторовна, дата рождения: 20.09.1960, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 127-153-115 26, паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 05 № 751986, выдан 11.10.2005 58 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права.	2.1. Общая долевая собственность, № 78-78-01/0675/2006-077 от 16.11.2006, доля в праве 2/3		
3. Документ-основание:	3.1. сведения не предоставляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта		
дата государственной регистрации:	10.06.2003		
номер государственной регистрации:	78-01-131/2003-497.4		
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
основание государственной регистрации:	Решения от 20.02.2001, удостоверение нотариус Комарова Зоя Алексеевна, лицензия №175, от 31.03.1994		
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ		Дубенко М. В.	



ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ
 ПО ДОКУМЕНТАЦИИ
 МФЦ КРАСНОГО РАЙОНА
 СЕКТОР №3 По вопросам
 07.08.2018

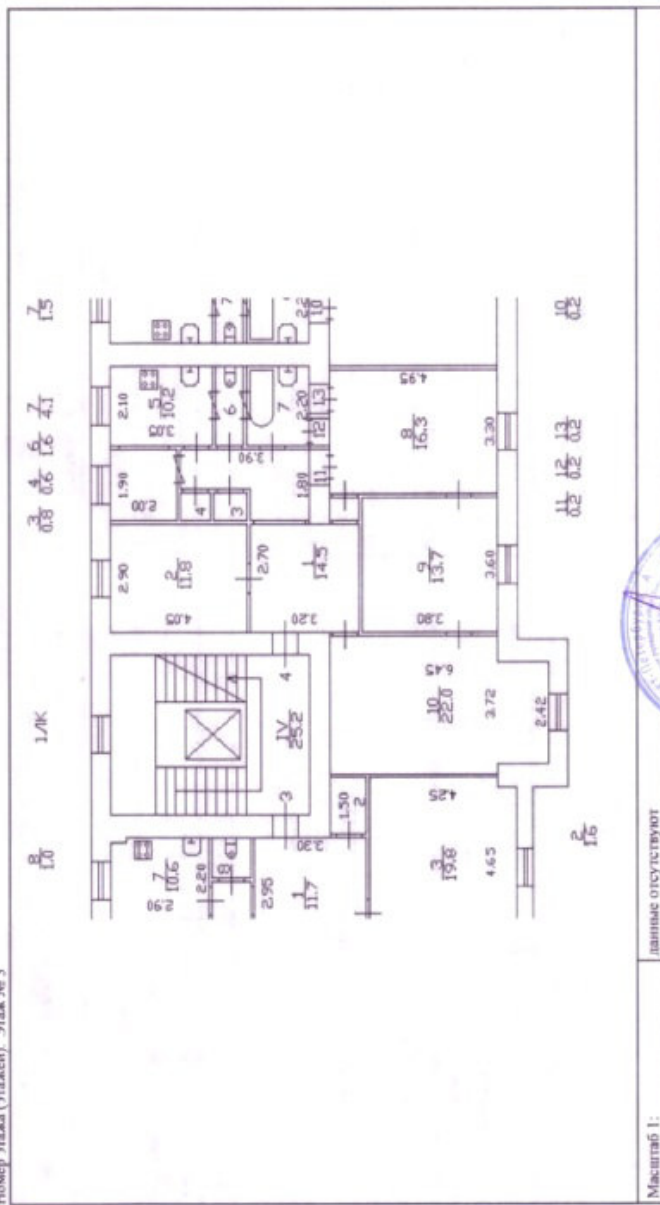
Имя объекта недвижимости	
Лист № <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
03.08.2018 № 78/001/010/2018-25884	
Кадастровый номер: <u>78-11-0066026-1778</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Юдина Янина Евгеньевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Общая долевая собственность, № 78-78-01/0675/2006-077 от 16.11.2006, доля в праве 1/3
3. Документы-основания:	3.2. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
вид:	10.06.2003
дата государственной регистрации:	78-01-131/2003-497 4
номер государственной регистрации:	не определен
4. 4.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Резолюция от 20.02.2001, удостоверение нотариуса Комарова Зоя Алексеевна, листетина №175, от 31.03.1994
5. Сведения о наличии решения об илляции объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ	Дубенко М. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 5
 План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

Помещение		(над объектом недвижимости)	
Лист № 5	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
03.08.2018 № 78/001/010/2018-25884			
Кадстровый номер:		78:11:0006026:1778	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ	Дубенко М. В.
------------------	---------------



5.7

Филиал Государственного учреждения
**ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв № документа 5110-03

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект

дом № 96/2 корпус - кв. № 4

Государственный учет	
Кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Предыдущий кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Учет произведен _____ (_____)	
" _____ " _____ 200 г.	ф. и. о.
М. П.	

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: СПб, Малоохтинский проспект, д. 96
Галлинская ул., д. 2

Литера A

Год постройки 1939

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5

Материал стен кирпич

Материал перекрытий металлические балки с деревянным заполнением

Благоустройство строения:

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

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже, состоит из комнат, жилой площадью м², площадью * м², общей площадью, м² высота м, кухня м², совмещенный санузел туалет , ванная , балкон м², лоджия м²

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года (форма 11а)

составляет 310155 рублей

Триста десять тысяч сто пятьдесят пять

(сумма прописью)

рублей

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ комнаты **)	Назначение комнаты	Общая площадь квартиры	В т. ч. площадь				Примеч. ***)
				из нее	Жилая	Вспомогат (подсобная)	Лоджий, балконов, терас, веранд и кладовых (с коэф.) балкон-0.3, лоджии-0.5	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Прихожая	14,5	14,5		14,5		
2	2	Комната	11,8	11,8	11,8			
3	3	Кладовая	0,8	0,8		0,8		
4	4	Кладовая	0,6	0,6		0,6		
5	5	Кухня	10,2	10,2		10,2		
6	6	Туалет	1,6	1,6		1,6		
7	7	Ванная	4,1	4,1		4,1		
8	8	Комната	16,3	16,3	16,3			
9	9	Комната	13,7	13,7	13,7			
10	10	Комната	22,0	22,0	22,0			
11	11	Шкаф	0,2	0,2		0,2		
12	12	Шкаф	0,2	0,2		0,2		
13	13	Шкаф	0,2	0,2		0,2		
Итого :			96,2	96,2	63,8	32,4	0,0	

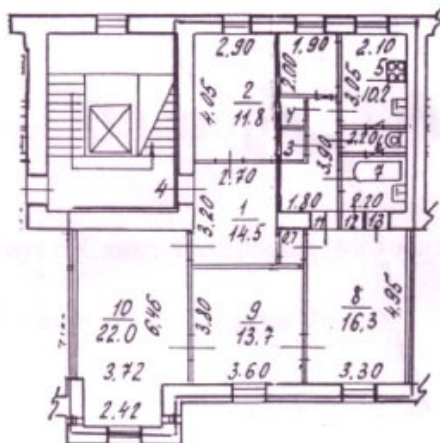
*) ранее общая площадь

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

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

IV. План квартиры.

3	4	6	7
0.8	0.6	1.6	4.1



11	12	13
0.2	0.2	0.2

— границы квартиры

Дополнительные сведения:

Защит дверной проем между комнатами №1, №10 по плану. Перенесен дверной проем в комнатах №9, №8 по плану. Разобраны шкафы №12, №13 по плану. Оборудован совмещенный сан. узел.

Акт приемки в эксплуатацию не предъявлен. Наружные границы не изменились.

Дата выдачи паспорта _____ 29 мая _____ 2003 г.

Начальник филиала ГУИОН

_____ Фрунзенского района

Скоробогатова И.А. Скоробогатова/



5.8

«УТВЕРЖДАЮ»:


 Юдина О.В.


« 13 » 12 2018г.

**СОГЛАСОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
НА ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ РАБОТЫ**
ремонта, перепланировки жилого помещения в целях
приспособления для современного использования
по адресу: Санкт – Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. №4.

- | | |
|---|---|
| 1. Наименование проектируемого объекта. | Квартира. |
| 2. Адрес объекта. | Санкт–Петербург, Малоохтинский пр., д. 96/2, кв.№4. |
| 3. Назначение и тип здания. Расчетная мощность или вместимость. | Жилой многоквартирный дом. Квартира площадью 96,2 м.кв. |
| 4. Основные требования к архитектурно-планировочному решению объекта. | Ремонт и перепланировка квартиры. |
| 5. Основные требования к конструктивному решению и отделочным материалам. | Основные строительные и ограждающие конструкции здания сохранить. Новые перегородки выполнить каркасными. Отделку помещений предусмотреть из материалов сертифицированных для применения в РФ. |
| 6. Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию. | Оставить без изменений. |
| 7. Стадийность проектирования. | В одну стадию - проект. |
| 8. Указания о необходимости предварительных согласований. | Планировочные решения согласовать с ЗАКАЗЧИКОМ. |
| 9. Наименование проектной организации – генерального проектировщика. | ООО Фирма «АРБИ» НП СРО «УПСЗ»
СРО - П -110-29122009
Свидетельство
№ 0239.01-20147805132490-П-110
Лицензия Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия № МКРФ 01023 |
| 10. Наименование строительной-монтажной организации – ген. подрядчика | ----- |
| 11. Сроки и очередность строительства. | 2019 год. |
| 12. Требования к благоустройству площадки. | ----- |
| 13. Дополнительные требования. | ----- |

Задание подготовлено ЗАКАЗЧИКОМ при участии проектной организации (ООО Фирма «А Р Б И »)


от ЗАКАЗЧИКА :


 Юдина О.В.

« 13 » 12 2018г.

М.П.

от ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА :

 Директор ООО Фирма «АРБИ»

 Ю.И.Кузнецов

« 13 » декабря 2018г.



Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14)
от 18 декабря 2020 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 дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14), разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2019 г.– «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4».

г. Санкт-Петербург

« 05 » июня 2019 г.

Присутствовали:

1. Овсянникова Анна Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом от 16.08.2017 № 1380).
2. Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом от 16.08.2017 № 1380).
3. Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом от 31.01.2018 № 78).

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии.
3. Избрание ответственного секретаря экспертной комиссии.
4. Утверждение сроков и порядка работы экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Создать экспертную комиссию по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14), разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2019 г.– «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4», в составе Овсянниковой А.А., Зайцевой Д.А., Хорликова А.П.
2. Избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову А.А.
3. Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Зайцеву Д.А.
4. Определить срок и порядок работы экспертной комиссии.
5. Изучить документы, подготовить и подписать акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель
экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

Эксперт,
член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14), разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2019 г.– «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4».

г. Санкт-Петербург

«18» декабря 2020 г.

Присутствовали:

1. Овсянникова Анна Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказами от 16.08.2017 № 1380, от 25.08.2020 № 996).
2. Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказами от 16.08.2017 № 1380, от 25.08.2020 № 996).
3. Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом от 31.01.2018 № 78).

Повестка дня:

1. Утверждение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
2. Утверждение вывода Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14) (принят единогласно).
2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14) (принят единогласно).

Председатель
экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Эксперт,
член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А (шифр: 2019/08 – 14)
от 18 декабря 2020 г.

Договоры с экспертами.

Гражданско-правовой договор № 05/06-Э1
на оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«05» июня 2019 г.

Гражданка Российской Федерации Юдина Ольга Викторовна (паспорт _____ выдан 58 Отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 11.10.2005), именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Овсянникова Анна Александровна (паспорт _____ выдан 18 Отделом милиции г. Санкт-Петербурга 04.04.2002), именуемая в дальнейшем «Эксперт» (Приказ Минкультуры РФ от 16.08.2017 № 1380), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести в составе экспертной комиссии государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2. настоящего Договора.
- 1.2. Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4», разработанная ООО Фирма «АРБИ»
- 1.3. Цель экспертизы: определение соответствия представленной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Обязанности Сторон

2.1. Эксперт обязан:

- 2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569, требованиями нормативно-правовых актов действующих на территории Российской Федерации. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 2.1.2. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- 2.1.3. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязан:

- 2.2.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 2.2.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
- 2.2.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3. Цена Договора, порядок сдачи и оплаты

- 3.1. Цена Договора и порядок оплаты услуг по договору определяется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.
- 3.2. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 4.3. День подписания Акта сдачи-приемки считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

- 5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 5.6. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.


6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Юдина Ольга Викторовна
 паспорт выдан 58 Отделом милиции
 Выборгского района Санкт-Петербурга 11.10.2005
 Зарегистрирована: г. Санкт-Петербург,
 Малоохтинский пр., д. 96/2, кв. 4

Эксперт:

Овсянникова Анна Александровна
 Адрес: 197022, г. Санкт-Петербург,
 Песочная наб., д. кв.
 Паспорт
 выдан 04.04.2002 г. 18 отделом милиции
 г. Санкт-Петербурга
 ИНН
 СНИЛС №


 _____ О.В. Юдина


 _____ А.А. Овсянникова

Гражданско-правовой договор № 05/06-Э2
на оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«05» июня 2019 г.

Гражданка Российской Федерации Юдина Ольга Викторовна (паспорт выдан 58 Отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 11.10.2005), именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Зайцева Дарья Александровна (паспорт выдан ТП № 43 отдела УФМС России по СПб и Лен. обл. в Красносельском р-не г. Санкт-Петербурга 28.07.2010), именуемая в дальнейшем «Эксперт» (Приказ Минкультуры РФ от 16.08.2017 № 1380), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести в составе экспертной комиссии государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2. настоящего Договора.
- 1.2. Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4», разработанная ООО Фирма «АРБИ»
- 1.3. Цель экспертизы: определение соответствия представленной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Обязанности Сторон

2.1. Эксперт обязан:

- 2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569, требованиями нормативно-правовых актов действующих на территории Российской Федерации. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 2.1.2. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- 2.1.3. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязан:

- 2.2.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 2.2.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.
- 2.2.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3. Цена Договора, порядок сдачи и оплаты

- 3.1. Цена Договора и порядок оплаты услуг по договору определяется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.
- 3.2. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 4.3. День подписания Акта сдачи-приемки считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

- 5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 5.6. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Юдина Ольга Викторовна
 паспорт выдан 58 Отделом милиции
 Выборгского района Санкт-Петербурга 11.10.2005
 Зарегистрирована: г. Санкт-Петербург,
 Малоохтинский пр., д. 96/2, кв. 4

Эксперт:
Зайцева Дарья Александровна
 Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
 пр. Народного ополчения, д. кв.
 Паспорт:
 Выдан ТП № 43 отдела УФМС России по СПб и
 Лен. обл. в Красносельском р-не гор. Санкт-
 Петербурга 28.07.2010
 ИНН
 СНИЛС


 _____ О.В. Юдина


 _____ Д.А. Зайцева

Гражданско-правовой договор № 05/06-ЭЗ
на оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«05» июня 2019 г.

Гражданка Российской Федерации Юдина Ольга Викторовна (паспорт выдан 58 Отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 11.10.2005), именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Хорликов Алексей Петрович (паспорт выдан ТП № 53 Отдела УФМС России по СПб и Лен. обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 21.11.2013), именуемый в дальнейшем «Эксперт» (Приказ Минкультуры РФ от 31.01.2018 № 78), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести в составе экспертной комиссии государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2. настоящего Договора.

1.2. Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект ремонта, перепланировки жилого помещения в целях приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 96/2 литера А, кв. № 4», разработанная ООО Фирма «АРБИ»

1.3. Цель экспертизы: определение соответствия представленной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Обязанности Сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569, требованиями нормативно-правовых актов действующих на территории Российской Федерации.

Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

2.1.2. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.3. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

2.2.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.2.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3. Цена Договора, порядок сдачи и оплаты

3.1. Цена Договора и порядок оплаты услуг по договору определяется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

3.2. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

- 5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- 5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 5.6. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Юдина Ольга Викторовна
паспорт выдан 58 Отделом милиции
Выборгского района Санкт-Петербурга 11.10.2005
Зарегистрирована: г. Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д. 96/2, кв. 4

Эксперт:

Хорликов Алексей Петрович
Адрес регистрации: 193231, г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских Стрелков, д. корп. 1, кв.
Паспорт
выдан ТП №53 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в Невском
р-не г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.
ИНН
СНИЛС №

О.В. Юдина

А.П. Хорликов