

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1)¹: «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«07» ноября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» октября 2024 года по «07» ноября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); ИНН 7841422878; 1196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н.

4. Сведения об экспертах

¹ Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

	Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

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

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

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-30.03/6634-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-30.03/6634-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-30.03/6634-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-30.03/6634-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-30.03/6634-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-30.03/6634-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-30.03/6634-ВК);

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1552/24-0-1 от 03.07.2024 г. (ремонт с приспособлением для современного использования квартиры №103) (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» от 30.07.2003 г. (Приложение №2);

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» (Приложение №3);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6634/24 от 09.04.2024 г. (Приложение №7);

5. Копии поэтажных планов (Приложение №7);

6. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» № б/н. от б/д (Приложение № 11);

7. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление №3954738907 от 12.03.2024 г. (Приложение №6);

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5131101 от 03.04.2024 г. (Приложение №6);

9. Копия справки КГИОП № 01-43-8753/24-0-1 от 26.04.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 103 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (Приложение №11);

10. Проектная документация «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Во время проведения государственной историко-культурной экспертизы было выявлено, что в помещениях №1, 4, 5, 7 по техническому паспорту инв. №6634/24 от 09.04.2024 (Приложение №7), были заменены оконные и балконные дверные заполнения.

Оконное заполнение двухчастное с фрамугой. Материал рамы – ПВХ. Цвет снаружи – белый, внутри – белый.

Балконные заполнения двухчастные с фрамугой. Материал рам – ПВХ. Цвет снаружи – белый, внутри – белый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей с прямым и полуциркульным завершением (в т.ч. витринного типа);» - не нарушается.

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Замена оконных и балконных дверных заполнений рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1552/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Приложение №6);

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного

наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп.1; Московское шоссе, 16, корп.1) является выявленным объектом культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)»» (*Приложение №3*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» утверждён КГИОП от 30.07.2003 г. (*Приложение №2*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 12.03.2024 г. заявление № 3954738907, помещение с кадастровым номером 78:14:0007685:3529 находится в собственности физического лица (*Приложение № 6*).

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

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

Симметричная в плане композиция из двух корпусов, перед которыми образована небольшая полукруглая площадь.

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

В первых числах сентября 1939 г. ленинградские газеты сообщали, что на Ленинградском мясокомбинате им. С. М. Кирова «полностью закончен, 3 сентября принят специальной комиссией Ленсовета и заселен корпус первой очереди строительства на 105 квартир». Архитектор В. И. Пилявский в статье «Жилой дом мясокомбината имени С. М. Кирова» в журнале «Архитектура Ленинграда» (1939, № 6) в связи с вводом первого жилого корпуса рассмотрел особенности планировки и состав всего комплекса жилых домов мясокомбината:

«Главная, центральная часть комплекса жилых домов получила полуциркульное решение, крайние же здания размещены фронтально вдоль магистрали. Этот прием характерен для Ленинграда. Достаточно вспомнить исторические примеры – площадь Урицкого, Красную площадь у б. Александро-Невской лавры, циркумфиренцию в г. Пушкине и, наконец, решение нового центра Ленинграда с его полуциркульным очертанием грандиозной площади перед Домом Советов. Композиция, апробированная на целом ряде ленинградских примеров, нашла свое продолжение и в решении этого большого по своим масштабам нового жилого ансамбля.

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

Две большие арки прорезают на высоту четырех этажей каждый из боковых корпусов, расчленяя их на три неравные части, и создают дополнительно композиционные оси, образуя законченную симметричную композицию по красной линии улицы. Центр решен авторами в двух вариантах: первый – с большим подчеркиванием выходов на площадь улиц и второй – с архитектурным акцентированием его. Первый вариант, как более

логичный и экономный при сохранении архитектурных достоинств, был утвержден экспертным советом.

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

Квартиры имеют все необходимое оборудование: ванны, умывальные, комнаты для домработниц. Предусмотрена подача горячей воды, обеспечиваемая теплоэлектроцентралью Мясокомбината. Небольшие кладовые и встроенные шкафы дополняют хозяйственное оборудование. Все 11 лестничных клеток оборудованы лифтами. Первый этаж, как и было запроектировано, отведен под магазины и коммунальные предприятия. Уже открыты два больших магазина – мануфактурно-обувной и хозяйственный. Функционируют детская поликлиника, пункт охраны материнства и младенчества. Вблизи жилого комбината в течение 1938–1939 гг. построены детский сад, ясли и две школы, которые обслуживают детей, живущих в новом доме. Первоначальный дорогостоящий вариант пропилен заменен авторами более экономичным решением. Мясокомбинат получил необходимые ассигнования на 1940 г. для окончания строительства, причем утвержден и будет осуществлен второй, удешевленный вариант.

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

Светлый тон штукатурки верхних этажей с хорошей фактурой и лаконичные цветные пятна-вставки на горизонтальных плоскостях, хорошо нарисованные детали-профили карнизов, изящные консоли балконов, балясины, наличники дверей, ведущих в лестничные клетки, оформлены сдержанно и в то же время интересно.

Интерьеры магазинов оформлены другими архитекторами. Так, магазин обуви и мануфактуры оформлен арх. И. А. Квин, а хозяйственный магазин – арх. В. И. Каразиным. Работа этих архитекторов протекала в отрыве от авторов самого здания, это ощущается в характере оформления. Интерьеры даны в измельченных формах, противоречащих сдержанной, монументальной архитектуре зданий. Деревянная отделка магазинов: прилавки, шкафы, витрины – местами входят в противоречие с внутренним пространством, раздробляя его, лишая единства.»²

² «Архитектура Ленинграда» (1939, № 6)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Строительство жилого комплекса для работников мясокомбината не завершили в 1941 г. Ныне существующая схема проездов внутри комплекса решительно отличается от предлагавшейся градостроительным проектом 1930–1940-х гг.

В 1936–1941 гг. был построен комплекс «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» для работников мясокомбината им. С. М. Кирова, расположенного вверх по Московскому шоссе – по адресу: Московское ш., д. 13, и построенного в 1931–1933 гг. Авторами проекта жилмассива являются архитекторы А. А. Юнгер (руководитель мастерской), Н. Н. Лебедев и А. Н. Сибирякова. Здания построены в стиле **сталинского неоклассицизма**.

В 1935 г. в мастерской Ленпроекта были начаты проектные работы.

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

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

Первый этаж был отведен под магазины и коммунальные предприятия. Были открыты два больших магазина – мануфактурно-обувной и хозяйственный. Интерьеры магазинов оформлены другими архитекторами. Так, магазин обуви и мануфактуры оформлен арх. И. А. Квин, а хозяйственный магазин – арх. В. И. Каразиным.

В 1938–1939 гг. вблизи жилого комбината построены детский сад, ясли и две школы для обслуживания жильцов.

В 1938–1939 гг. согласно Генеральному плану, было решено перенести в этот район центр города и сделать будущую Московскую площадь местом массовых демонстраций, парадов и других торжеств. Здания жилмассива, расположенные поблизости от Московской площади, должны были служить достойным обрамлением нового центра.

По новому Генеральному плану 1946–1948 гг. после войны создание центра на юге города признали нецелесообразным.

В 2001 г. объект поставлен на государственную охрану - включён КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Сведений о реконструкциях, работах по сохранению зданий не имеется.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Комплекс выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» расположен в Московской районе Санкт-Петербурга, по Московскому шоссе напротив Пулковского парка. Окружающая застройка, в основном, представлена многоэтажными жилыми домами 1960–1970-х гг. постройки, таким образом, комплекс является важным архитектурным и композиционным акцентом территории. Объект формирует линию застройки и панорамы шоссе. Стиль архитектуры здания – советская неоклассика.

Симметричная в плане композиция состоит из двух корпусов, перед которыми образована небольшая полукруглая площадь.

Главная, центральная часть комплекса жилых домов получила полуциркульное решение, крайние же здания размещены фронтально вдоль магистрали.

Объемно пространственное решение зданий - сложное в плане с повышенными объемами башен и арочными проездами. Этажность комплекса – 7-9 этажей.

Крыша – плоская и вальмовая со стальным покрытием по деревянным стропилам. Фасады

Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая (дворовые фасады) и фактурная штукатурка (лицевые), рустованная в уровне первого этажа. На фасадах имеются разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями, французские балконы, а также стилизованные портики на высоте 4-5 этажей на орнаментированных кронштейнах с филенчатыми пилонами и полуколоннами, металлическим балконным ограждением. Углы 7–8 этажей оформлены лоджиями с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера. В оформлении фасадов также применены рустованные пилоны и полупилоны в уровне первого этажа, гранитные профилированные порталы с замковыми камнями (лицевой фасад), гладкие и профилированные порталы (в том числе с замковыми камнями и сандриками). Фасады украшены также лепным декором в виде гирлянд и медальонов, венков, подоконных выступов на кронштейнах, наличников, балюстрадного ограждения и лепных композиций в подоконном пространстве. Имеются декоративные металлические кронштейны для фонарей.

Цоколь облицован гранитом и известняком.

Аттиковый (верхний) этаж оформлен пилястрами. Основной декор этажа - междуэтажные тяги и карнизы, венчающий профилированный карниз (в том числе с модульонами), а также балюстрадное ограждение крыши.

В частях, расположенных вдоль шоссе (прямоугольное крыло), имеются две сквозные арки высотой в четыре этажа с кессонированными и декорированными полуциркульными сводами. *Фундаменты* – бутовые ленточные.

Капитальные стены – кирпичные.

Перекрытия междуэтажные – плоские, подвальные – коробовые своды. *Лестницы* – железобетонные по косоурам с металлическим ограждением. *Проемы* имеют различные формы и архитектурные решения – прямоугольные, с арочным завершением, витринного типа.

Заполнения оконных проемов и балконных дверей – деревянные (исторические), частично заменены на современные из металлопластика; дверных – современные, металлические. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, 16, корп.1, литера А расположенное вблизи зоны проектируемой реконструкции, оборудовано инженерными сетями (водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, связь).

На основании анализа историко-архивных сведений можно заключить, что до настоящего времени фасады здания сохранились в первоначальном виде, практически без изменений.

Квартира №103 располагается на 6 этаже.

В квартире полы покрыты линолеумом и паркетом. В комнатах стены оштукатурены и оклеены обоями. В ванной стены покрыты керамической плиткой. В санузле стены оштукатурены и окрашены.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в белый цвет. Оконные заполнения – деревянные. Во время проведения государственной историко-культурной экспертизы было выявлено, что в помещениях №1, 4, 5, 7 по техническому паспорту инв. №6634/24 от 09.04.2024 (Приложение №7), были заменены оконное и балконные дверные заполнения.

Оконное заполнение двухчастное с фрамугой. Материал рамы – ПВХ. Цвет снаружи – белый, внутри – белый.

Балконные заполнения двухчастные с фрамугой. Материал рам – ПВХ. Цвет снаружи – белый, внутри – белый.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной

отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 12 – отсутствуют.

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

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

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

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

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

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

9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (Приложение №1).

10. Материалы иконографии (Приложение №10).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

11. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1). Дата фотофиксации: 20.10.2024 г. (*Приложение №4*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Весь Петербург: справочник. СПб, 1886, 1917. Ленинград. Краткий справочник. Л.: Лениздат, 1957 г.

2. Всеобщая история архитектуры в 12 томах. Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР, Научно-исследовательский институт теории, истории и перспективных проблем советской архитектуры. Ленинград; Москва: Издательство литературы по строительству, 1966–1977. Том 12 (первая книга): Архитектура СССР. Под редакцией Н. В. Баранова (ответственный редактор), Н. П. Былинкина, А. В. Иконникова, Л. И. Кирилловой, Г. М. Орлова, Б. Р. Рубаненко, Ю. Ю. Савицкого, И. Е. Рожина, Ю. С. Ярлова (зам. отв. редактора). 1975.

3. Петров А. Н., Борисова Е. А., Науменко А.П., Повелихина А.В. Памятники архитектуры Ленинграда. Стройиздат. Ленинград. 1975.

4. Пилявский, Владимир Иванович. Архитектура Ленинграда. Сост. В. И. Пилявский. Ленинград; Москва: Гос. изд-во лит. по стр-ву и архитектуре, 1953. (Архитектурные ансамбли Ленинграда. Акад. архитектуры СССР. Ленингр. филиал).

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634),

разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1552/24-0-1 от 03.07.2024 г. (ремонт с приспособлением для современного использования квартиры №103), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.07.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») в части перепланировки квартиры №103.

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок;
- демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок;
- демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков;
- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборных железобетонных плит с устройством новых полов по сборным железобетонным плитам;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ;
- устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенных санузлов, коридоров и кухни-столовой на всю зону подтопления;
- замена существующих оконных и балконных дверных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления;
- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;
- оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ);

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта

культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: шифр: КП-30.03/6634-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, доверенность, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-30.03/6634-ФФ):

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-30.03/6634-ИС):

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений.

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-30.03/6634-ТЗ):

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Тип междуэтажных перекрытий – из сборных железобетонных плит. Плиты опираются на продольные кирпичные несущие стены.

Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1552/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-30.03/6634-ОПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-30.03/6634-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №103, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок с устройством новых из ГКЛ.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

Согласно Распоряжению № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 103 – отсутствуют.

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборных железобетонных плит с устройством новых полов по сборным железобетонным плитам; устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенных санузлов, коридоров и кухни-столовой на всю зону подтопления. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: отметки междуэтажных перекрытий;» – не затрагивается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектом предусмотрена замена существующего заполнения дверного проема при входе в квартиру. Предмет охраны – не затрагивается. Согласно Распоряжению № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» (Приложение

№3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 103 – отсутствуют.

•Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны – не затрагивается.

•Проектом предусматривается замена существующих оконных и балконных дверных заполнений.

Анализ существующих оконных и балконных дверных заполнений:

ОК – 1: Двухчастное оконное заполнение с форточкой и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Окраска снаружи – цвет коричневый, окраска изнутри – цвет белый. Количество – 1 шт.

ОК – 2: Двухчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой. Материал рам – ПВХ. Окраска снаружи – цвет белый, окраска изнутри – цвет белый. Количество – 1 шт.

ДВ – 1: Дверной блок в одну нитку с фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 1 шт.

ДВ – 2: Дверной блок в две нитки с двухчастной фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам - дерево. Остекление - стекло 4мм. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 1 шт.

ДВ – 3: Дверной блок в одну нитку с фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый. Количество – 1 шт.

Балконы и их ограждения не входят в границы проектирования.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей с прямым и полуциркульным завершением (в т.ч. витринного типа);» - сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-30.03/6634-ВК).

Водоснабжение и водоотведение:

Инженерное обеспечение предусмотрено от городских сетей.

Прокладка сетей предусматривается вдоль стен скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования:

- умывальник, сифон, смеситель - 2 шт.;
- ванна, сифон, смеситель с душевой сеткой - 1 шт.;
- унитаз с инсталляцией - 2 шт.;
- мойка, сифон, смеситель - 1 шт.;
- трап, выполняющий роль душевого поддона, душевой лоток, смеситель с душевой сеткой - 1 шт.;

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остаётся без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного

объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» (Приложение №3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1) утверждённого распоряжением КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на сохранение и приспособление и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1552/24-0-1 от 03.07.2024 г. (Приложение №6).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Приложение № 1. Копия решения КГИОП о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«07» ноября 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения КГИОП о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

1050	Жилые дома мясокомбината (2 здания)	1936-1941	архитекторы А.А.Юнгер, Н.Н.Лебедев, А.Н.Сибиряков	Московское шоссе, 14, корп.1; Московское шоссе, 16, корп.1	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	---	-----------	--	---	---------	---

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

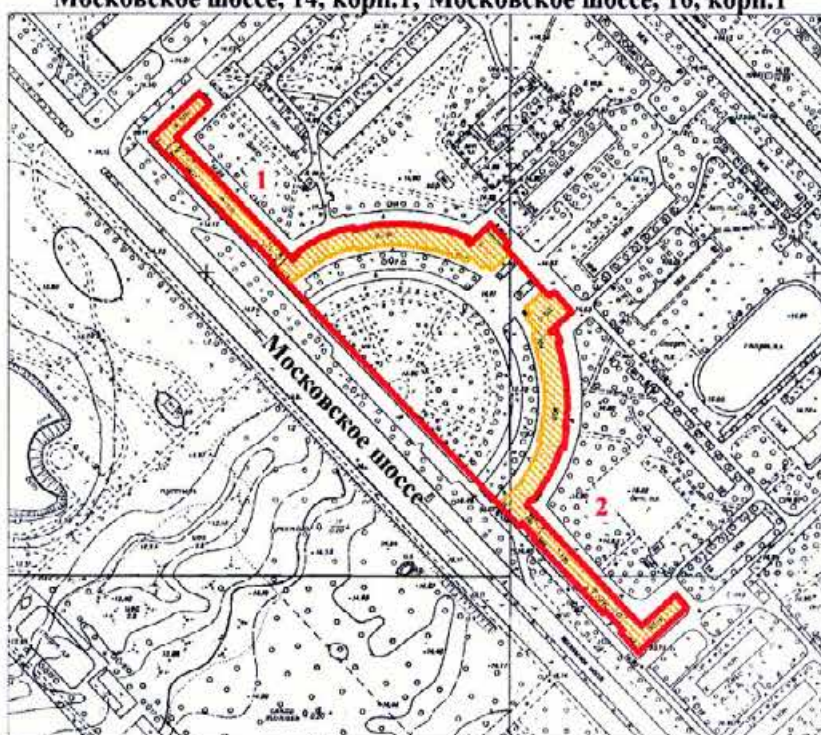
Копия решения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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



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

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



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание 1
2. Здание 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

**Копии решений КГИОП об определении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.03.2011

№ 10-50

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

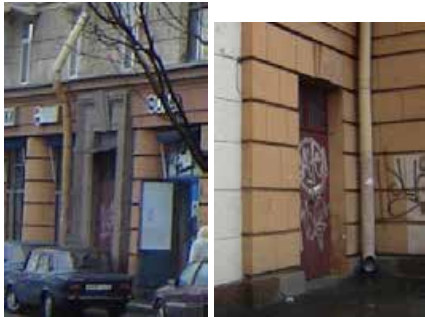
А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.03.2011 № 10-50

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1).

Дата фотофиксации: 20.10.2024 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1) и окна квартиры;

2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1) и окна квартиры;

3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/11.5);
6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/9.6);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/18.7);
8. Фрагмент интерьера туалета (помещение 8);
9. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/3.7);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/21.7);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.1);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.1);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/24.2);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/24.2¹).

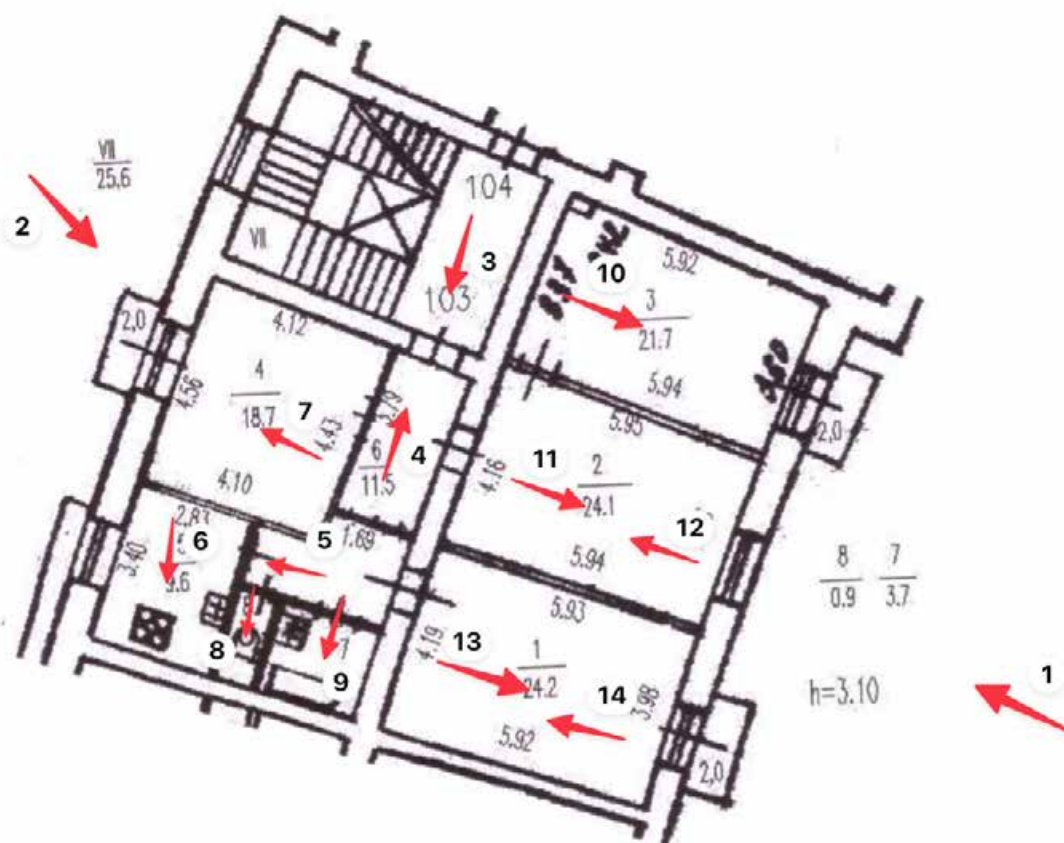
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. №6634/24 от 09.04.2024 г.

* +, - &! \$%\$.(/0 &'((! !

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.

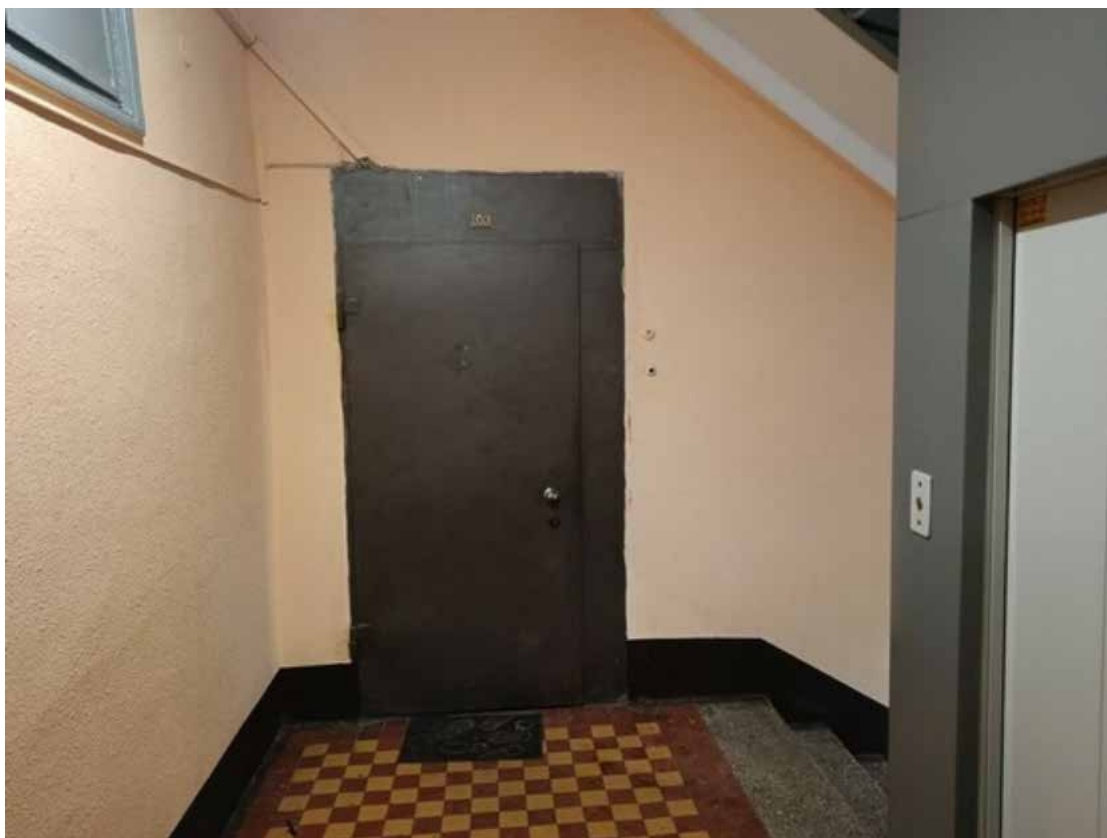




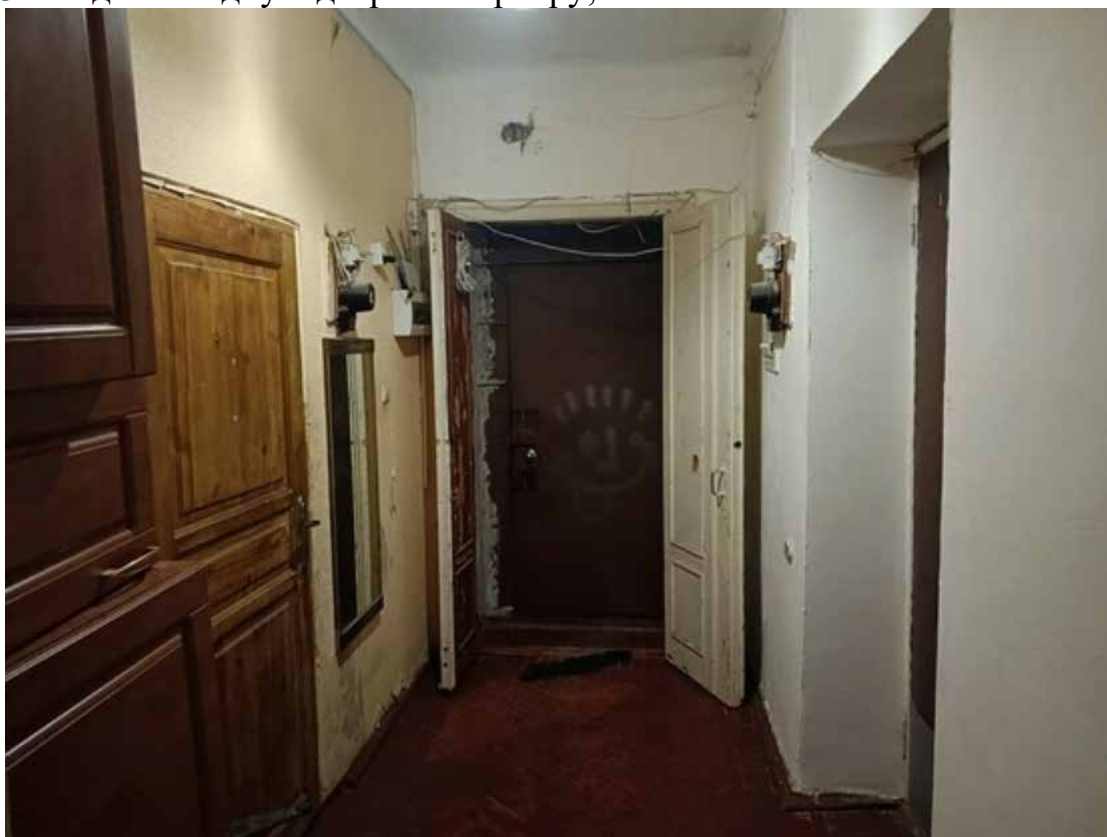
1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1) и окна квартиры;



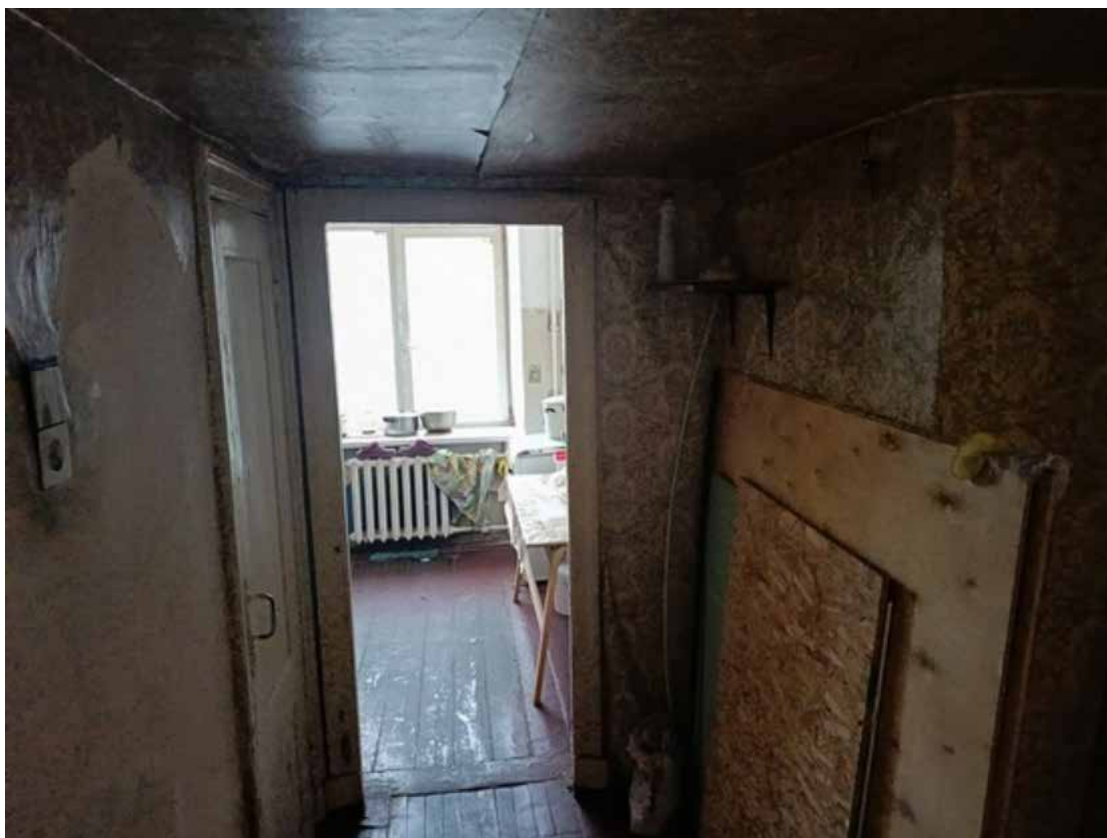
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1) и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



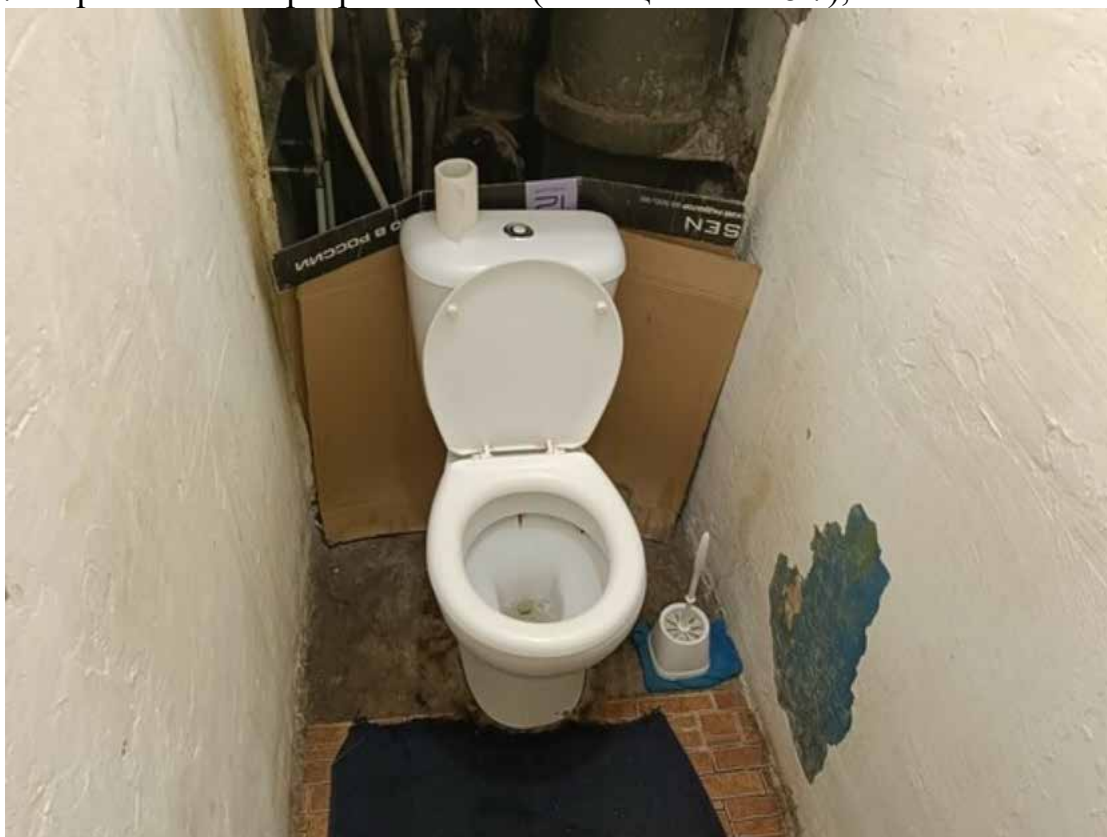
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/11.5);



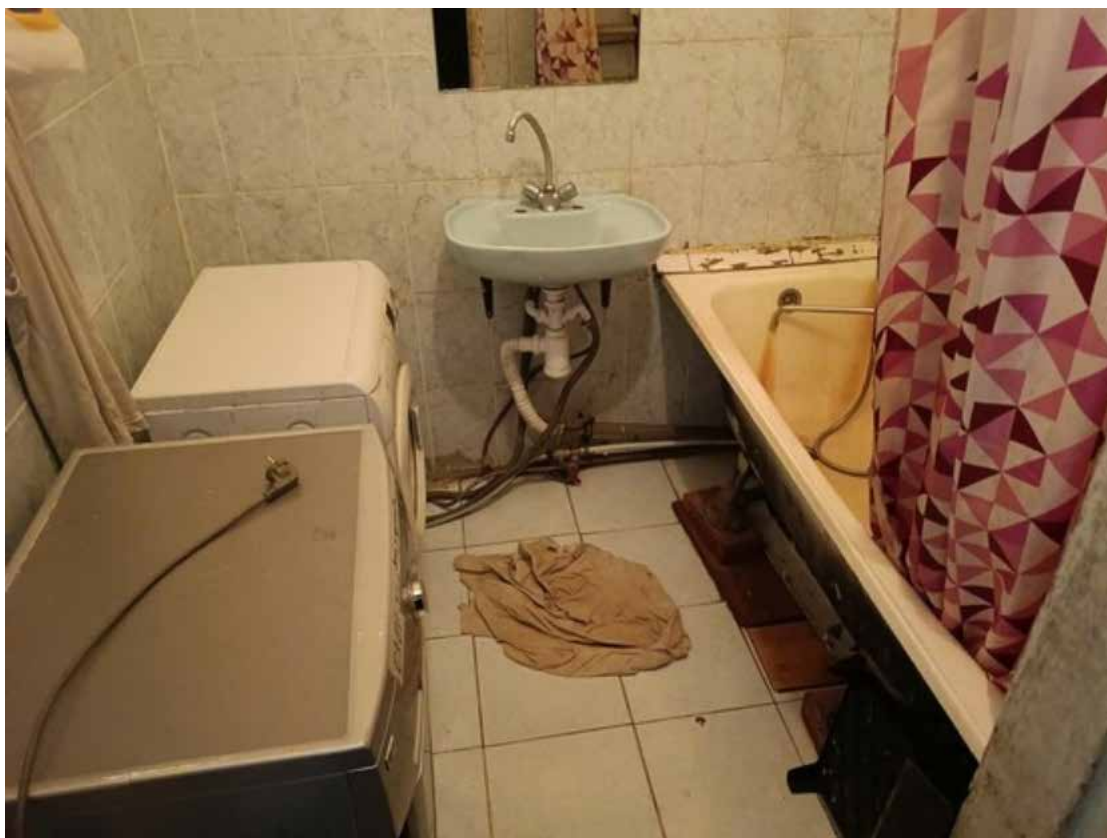
6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/9.6);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/18.7);



8. Фрагмент интерьера туалета (помещение 8);



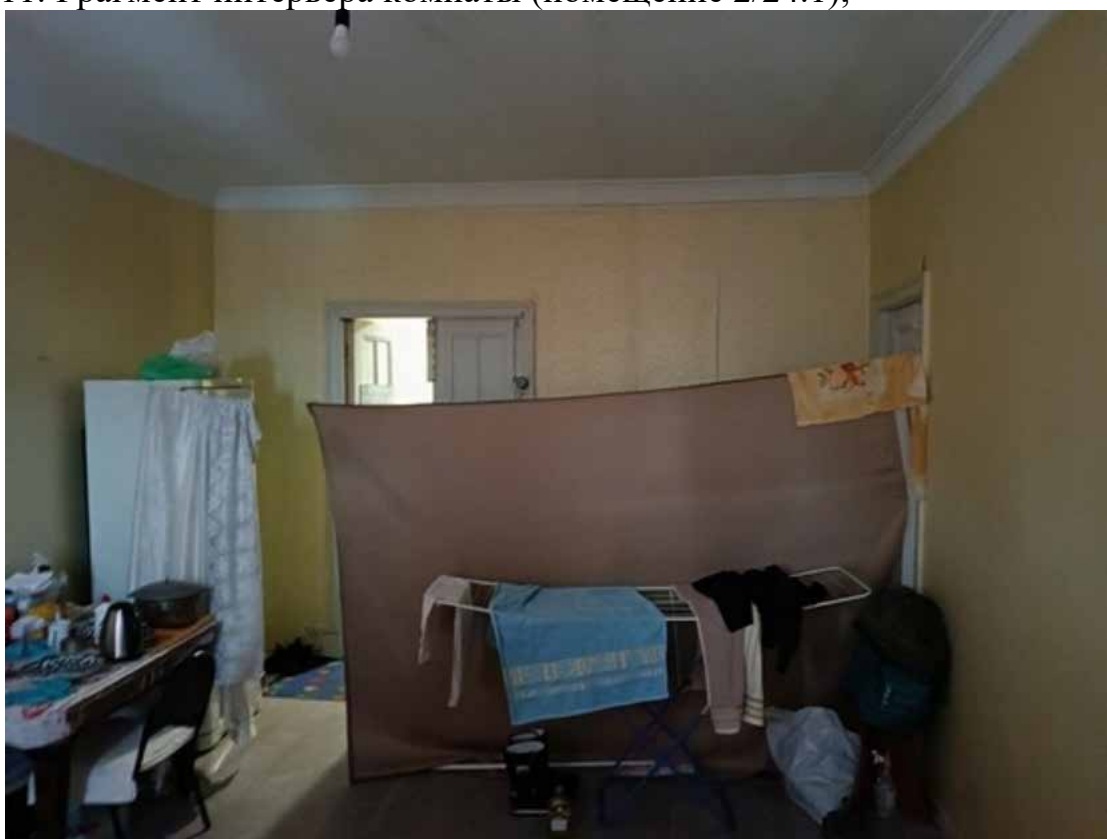
9. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/3.7);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/21.7);



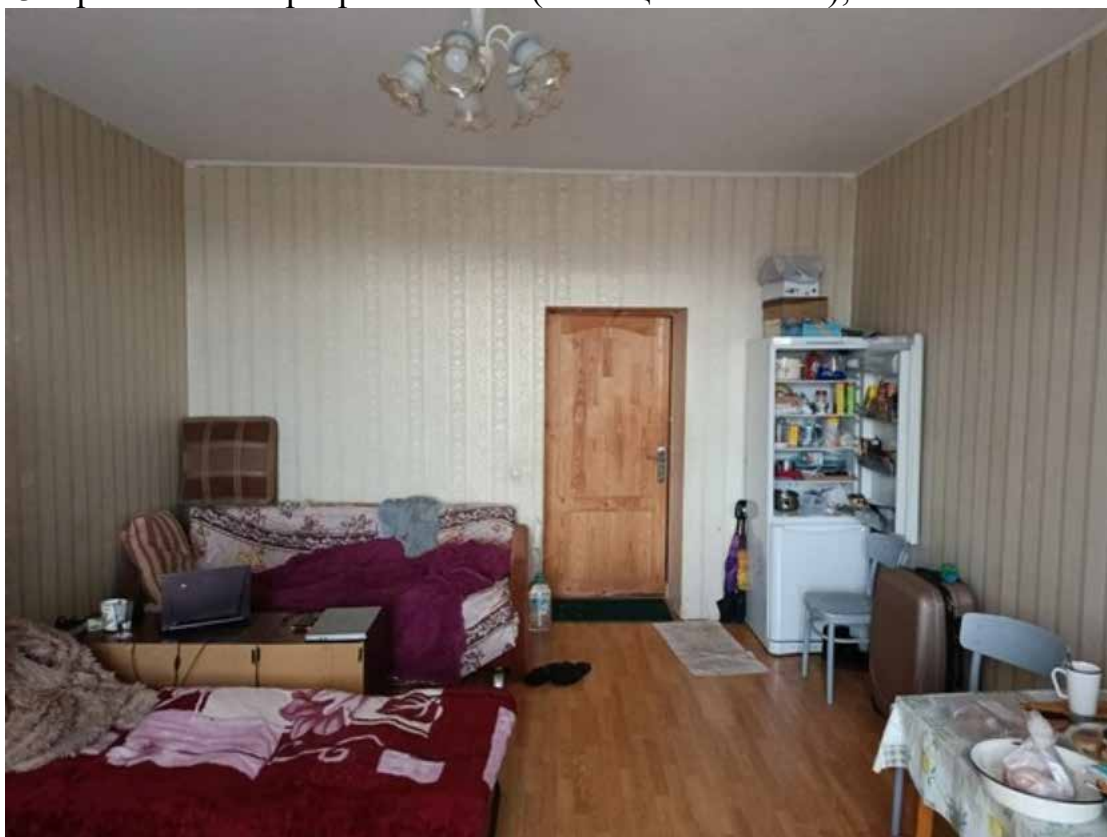
11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.1);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.1);



13.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/24.2);



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/24.2).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Аракчеева Елена Александровна
(должность)
По доверенности 78 АБ 5131102
от 03.04.2024

Отмас Полина Александровна

Арак (подпись) Аракчеева Е. А. (Ф.И.О.)
"05" июня 2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"- 3 июля 2024" 20 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

01-21-1532/29

ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 103

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Московское шоссе	д.	14	лит.	А	корп.	

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

Отмас Полина Александровна (собственность, выписка из ЕГРН от 12.03.2024 № 78:14:0007685:3529, № гос. регистрации 78:14:0007685:3529-78/011/2024-8)

(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)

ул./пр.	Ленсовета	д.	73	корп.	2	офис/кв.	107
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	931-348-94-21						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры № 103 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007685:3529

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:14:0007685
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:7685:1:1:2006 , Условный номер 78-78-01/0198/2007-387
Местоположение	Санкт-Петербург, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера. А, кв. 103
Площадь, м²	114.4
Номер, тип этажа	Этаж 6
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	19005214.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:14:0007685:2017
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007685:3529
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Отмас Полина Александровна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Отмас Полина Александровна, 12.06.1988, Российская Федерация, СНИЛС 138-270-190 56, Паспорт гражданина Российской Федерации 4008 570415 выдан 18.08.2008 ТП №51 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:14:0007685:3529-78/011/2024-8, 01.03.2024 Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры 29.02.2024 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Клещева Любовь Николаевна, 15.08.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 458/887, 78:14:0007685:3529-78/034/2018-3, 03.07.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.03.2024 03:10:58, 78:14:0007685:3529-78/011/2024-5 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют
-------------------	--

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007685:3529
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Солтан Разиня Гималетдиновна, 04.03.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 242/887, 78-78/034-78/999/001/2016-11447/2, 01.11.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.03.2024 03:10:58, 78:14:0007685:3529-78/011/2024-6 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Васильев Юрий Яковлевич, 30.11.1949 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 242/887, 78-78/034-78/053/016/2016-110/1, 07.07.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.11.2016 06:39:09, 78-78/034-78/999/001/2016-11447/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Клёщев-Шилов Виталий Борисович, 16.11.1955

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007685:3529
Сведения о правах	Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 458/887, 78-78-01/0574/2007-139, 01.11.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.07.2018 04:17:41, 78:14:0007685:3529-78/034/2018-4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Васильев Станислав Юрьевич, 13.05.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 242/887, 78-78-01/0198/2007-387, 30.04.2007 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.07.2016 04:27:55, 78-78/034-78/053/016/2016-110/2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Солтан Разиня Гималетдиновна, 04.03.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 187/887, 78-01-127/2001-596.2, 26.06.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.03.2024 03:10:58, 78:14:0007685:3529-78/011/2024-7 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007685:3529
Сведения о правах	Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Григорьев Юрий Иванович, 16.06.1950 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 187/887, 1628103.2, 14.06.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.06.2001 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Клещёва Милица Федоровна, 03.11.1923 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 458/887, 130053.1, 05.03.1999 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.11.2007 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007685:3529
Сведения о правах	Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 242/887, 40000008, 08.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.04.2007 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Ипотека в силу закона Дата государственной регистрации: 01.03.2024 Номер государственной регистрации: 78:14:0007685:3529-78/011/2024-9 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.03.2024 срок: на 362 месяца с даты предоставления кредита Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерные общества "Акционерное общество "АЛЬФА-БАНК", ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328 Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры выдан 29.02.2024 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 30.04.2007 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0288/2007-299 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:14:0007685:3529
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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

78 А В 5131101

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, третьего апреля две тысячи двадцать четвёртого года.**

Я, Отмас Полина Александровна, 12 июня 1988 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 138-270-190 56, паспорт 40 08 570415, выданный ТП №51 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга 18 августа 2008 года, код подразделения 780-051, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленсовета, дом 73 (семьдесят три), корпус 2 (два), квартира 107 (сто семь), настоящей доверенностью **уполномочиваю**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава,

Михайлова Дмитрия Васильевича, 23.07.1984 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09.08.2004, код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09.03.1989 года рождения, пол женский, место рождения гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.09.2018, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45,

Пойда Ольгу Анатольевну, 11.10.1992 года рождения, пол женский, место рождения с. Новороссошь, Новоосковский р-н, Луганская обл., Украина, паспорт 4120 065299 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19.02.2020, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, деревня Старая, ул. Иоанна Кронштадтского, д.15, кв. 8,

Аракчееву Елену Александровну, 24.04.1988 года рождения, пол женский, место рождения гор. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615 выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008, код подразделения 690-009, проживающую по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, дров ф-ки пр. Авангард, д.43, кв.6,

Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, пол женский, место рождения Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003, код подразделения 782-064, проживающую по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь:

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная

Санкт-

-Петербург

кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14 (четырнадцать), корпус 1 (один), литера А, квартира 103 (сто три), для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и

Санкт-

-Пе
учре
эле
так
зака
вест
необ
дел
со с
ЕГР
необ
дан
пре
част

по 1

сод
раз

дов
Ин

НОТ

78 А В 5131102

-Петербург

учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой доверенности. Условия доверенности соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст доверенности верно.

Татьяна Николаевна Александровна

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Третьего апреля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Паздериным Павлом Викторовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/781-н/78-2024-3-428.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



П.В.Паздерин



8.090.615

Компьютерная система "Электрон" НОТАРИУС Паздерин Павел Викторович



Итого в настоящем документе
прочитано и пронумеровано

А. М. М. лист
Нотариус *Т. М.*

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Третьего апреля две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Паздерин Павел Викторович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

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

Зарегистрировано в реестре: № 78/781-н/78-2024-3-429.

Уплачено за совершение нотариального действия: 680 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 015189E4004AB0C285462F9F27B7068E77

Владелец: Паздерин Павел Викторович

Действителен с: 25.07.2023 по: 25.07.2026

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 6634/24

Адрес Санкт-Петербург, Московский

Улица Московское шоссе Дом 14 корп. 1 лит. А кв. 103

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1950 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 9 подвал
надземная *подземная*

Кроме того Чердак

Материал стен Кирпичные

Материал перекрытий Сборный ж/б

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 88,7 кв.м., общей площадью 114,4 кв.м., высота 3,10

Благоустройство квартиры

Отопление: центральное ☒ печное ☐

Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐

Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐

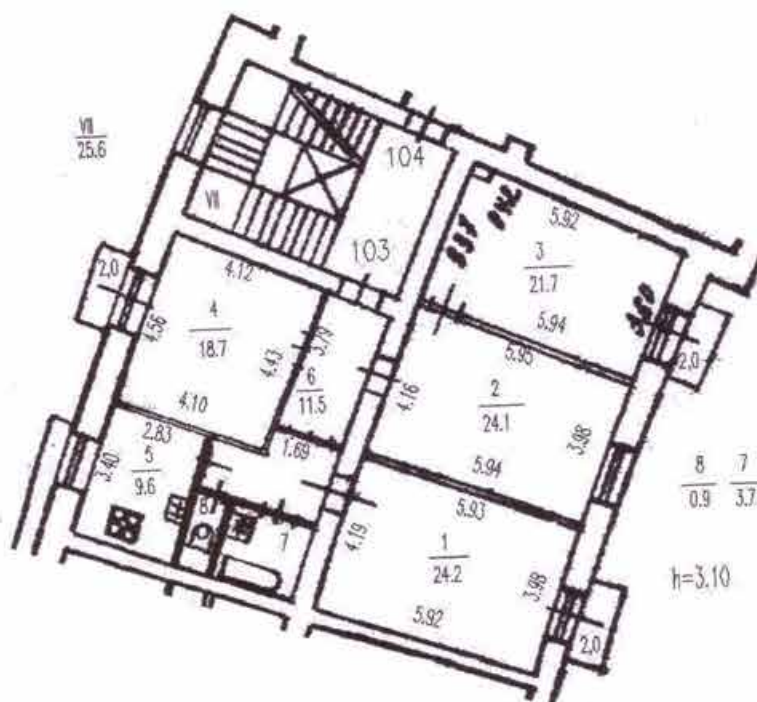
Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☒

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	24,20	24,20		2,00	Балкон не остеклен
2	2	Комната	24,10	24,10			
3	3	Комната	21,70	21,70		2,00	Балкон не остеклен
4	4	Комната	18,70	18,70		2,00	Балкон не остеклен
5	5	Кухня	9,60		9,60		
6	6	Коридор	11,50		11,50		
7	7	Ванная	3,70		3,70		
8	8	Туалет	0,90		0,90		
Итого			114,40	88,70	25,70	6,00	

План 6-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

09.04.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

09.04.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

09.04.2024

(дата изготовления)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

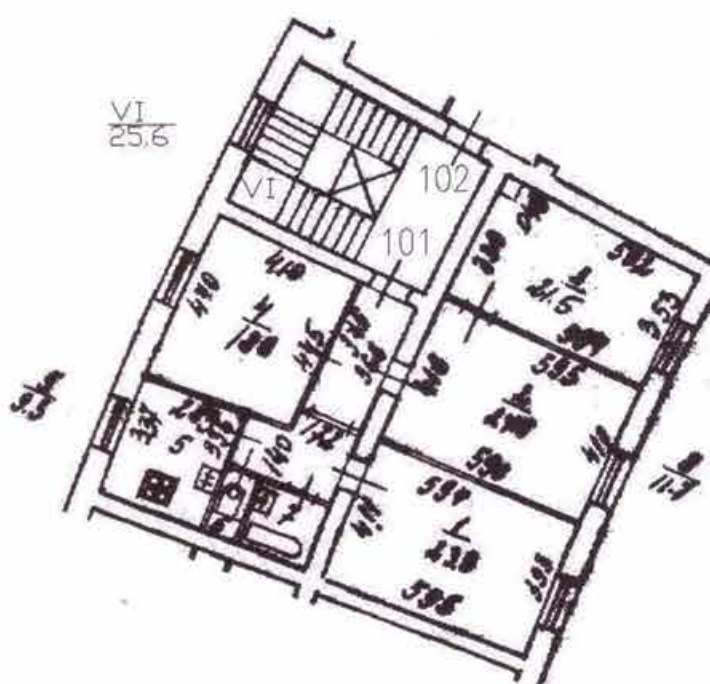
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 5-го этажа



ООО
"Лентехинвентаризация"

ИНВ.
N6634/
24

Лист
N1

Выкопировка квартиры 101 из
 поэтажного плана дома 14,
 корпус 1, литера А
 по Московскому шоссе

Масштаб
1:200

Дата	Исполнил	Должность	ФИО	Подпись
09.04.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.	
09.04.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-30.03/6634-Э1

Санкт-Петербург

«20» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Жилые дома мясокомбината (2 здания)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): **«Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Глинская Наталья Борисовна**Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-

Петербург, ул. Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы -

Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы

Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

A handwritten signature in blue ink, belonging to Natalia Borisovna Glinkskaya, is written over a horizontal line.

/Глинская Н.В./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-30.03/6634-Э2

Санкт-Петербург

«20» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Жилые дома мясокомбината (2 здания)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): **«Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)** Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:



/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № КП-30.03/6634-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Жилые дома мясокомбината (2 здания)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): **«Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "М.Ф. Прокофьев".

/ Прокофьев М.Ф. /

(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)»)» Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» октября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.10.2024 г. по 07.11.2024 г.:

20.10.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.10.2024 г. – 30.10.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.10.2024 г. – 06.11.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1552/24-0-1 от 03.07.2024 г. (ремонт с приспособлением для современного использования квартиры №103).
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» от 30.07.2003 г.
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)».
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6634/24 от 09.04.2024 г.
5. Копии поэтажных планов.
6. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» № б/н. от б/д.
7. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление №3954738907 от 12.03.2024 г.
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5131101 от 03.04.2024 г.
9. Копия справки КГИОП № 01-43-8753/24-0-1 от 26.04.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 103 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

10. Проектная документация «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-30.03/6634-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-30.03/6634-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-30.03/6634-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-30.03/6634-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-30.03/6634-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-30.03/6634-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-30.03/6634-ВК);

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 20.10.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 20.10.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 20.10.2024 г.

Протокол № 2 **заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«07» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 07.11.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 07.11.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 07.11.2024г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Иконография

Выявленный объект культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корп. 1, литера А, дом 16, корп. 1, литера А



1. Жилой дом Ленмясокомбината. Фотография. Автор неизвестен.
Журнал Архитектура Ленинграда №1 1939 г.



2. Жилмассив Ленинградского Мясокомбината. Восточный фасад. Фотография. Автор неизвестен. Журнал Архитектурный Ленинград №6. 1939 г.



ЖИЛЫЕ ДОМА НА МОСКОВСКОМ ШОССЕ.

Архитектор Н. Лебедев (1935 — 1941 гг.)

3. Жилые дома на Московском шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1939 г.



4. Жилой дом ленинградского мясокомбината. Фотография. Автор неизвестен. Журнал Архитектура и строительство Ленинграда №2. 1948–1949 гг.



5. Вид на жилые дома для работников мясокомбината им. С.М. Кирова №№14-16 по Московскому шоссе. 1936–1941 гг., архитекторы А.А.Юнгер, Н.Н.Лебе. Фотография. Автор неизвестен. 1949–1950 гг.



6. Общий вид жилого дома 16к1 построенного для работнкиов Мясокомбината имени С.М. Кирова на Московском шоссе (Средняя Рогатка). Фотография. Автор неизвестен. 1950-е гг.



7. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



8. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



9. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



10. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



11. Фасад дома №16 корп. 1 по Московскому шоссе со стороны двора. Фотография. Автор неизвестен. 1961 г.



12. Фасад дома №16 корп. 1 по Московскому шоссе со стороны двора. Фотография. Автор неизвестен. 1961 г.



13. Лозунг на Московском шоссе Праздничный наряд Ленинграда из опыта художественно-политического оформления сост. Л.Н. Царев, Н.М. Быков. 1981 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А (Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1): «Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры №103 в границах выявленного объекта культурного наследия «Здание 1» (в составе «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)») Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д.14, к.1, лит. А, кв.103» (шифр: КП-30.03/6634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Аракчеевой Е. А.

info@real-pro.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-8753/24-0-1 от 26.04.2024

Рег. № 01-43-8753/24-0-0 от 15.04.2024

На № 1337072 от 13.04.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 103 здания по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Здание 1», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 103 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника
отдела государственного
реестра объектов
культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00DA5E87EE6D1156549604330CA8334C1E
Владелец Евтеев Константин Сергеевич
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

К.С.Евтеев



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

ООО «ЛенТехИнвентаризация»
196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н
ИНН: 7810970828, КПП: 781001001
Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 103 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	26
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	28
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	30
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	47
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	57
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	64
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	77
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	81
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	103
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	113
12	Приложение №11. Иная документация.	121
13	Содержание	124