Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки дом 48-50-52, лит. АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6. тел/факс 571-16-39 E-mail: centr_rest@bk.ru
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г. ИНН: 7802368539 КПП: 784001001
ОКПО: 96800484 ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«04» декабря 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Санкт-Петербург
2024 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «08» февраля 2024 года по «18» марта 2024 года, с «01» июля 2024 года по «25» июля 2024 года; с «24» октября 2024 года по «06» ноября 2024 года и с «29» ноября 2024 г. по «04» декабря 2024 г. на основании договора между ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №5-24 от 08 февраля 2024 г., дополнительного соглашения к договору №5-24 от 01.07.2024 г.; дополнительного соглашения к договору №5-24 от 24.10.2024 г.; дополнительного соглашения к договору №5-24 от 29.11.2024 г. **(Приложение №11)**.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» (ООО «ПРСТ-2»). Юридический адрес: 190103, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 187, лит. Д, пом. 3-Н; Почтовый адрес: 190103, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 187, лит. Д, пом. 3-Н; Тел.: 8 (921) 775-69-27; ИНН 7826004636; КПП 783901001; ОКПО 23154119; ОГРН 1027810278847.

3. Сведения об экспертах: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (сокр. ООО «НПРЦ») Местонахождение:191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: centr_rest@bk.ru;ИНН 7802368539, КПП 784001001;ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами – **Приложение № 11**).

Состав экспертной комиссии:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;** ответственный секретарь экспертной комиссии **– Глинская Наталия Борисовна;** эксперт **– Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	**Прокофьев Михаил Федорович**
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	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.
Профиль экспертной деятельности	- 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.
Фамилия, имя, отчество	**Глинская Наталия Борисовна**
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический

	Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	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.
Профиль экспертной деятельности	- 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 Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«04» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«04» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«04» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

5. Цели и объекты экспертизы.

5.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

5.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023).

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

−Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023);

−«Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2024г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н);

−Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. № 10-834 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо в 1905 г. жил В.И. Ленин»;
−Копия охранного обязательства № 9972 от 11.02.2011 г. и охранного обязательства № 9973 от 11.02.2011 г.;
−Копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева»;
−Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2016 г. № 10-699 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10»;
−Копия паспорта ОКН от 05.03.1984 г.;
−Копия технического паспорта от 23.12.2010 г.;
−Копия Выписки из ЕГРН от 15.10.2024 г.;
−Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г.;
−Копия письма КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1.;
−Копия письма КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1.;
−Копия обращения ООО «ПРСТ-2» в КГИОП от 26.11.2024 г.;
−Копия письма КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1.

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент обследования в помещении проведены работы по демонтажу межкомнатных перегородок, межкомнатных дверных заполнений, демонтажу керамической плитки, подвесного потолка в соответствии с представленной на экспертизу проектной документацией.

Проведение экспертизы проектной документации начато с «08» февраля 2024 года по «18» марта 2024 года, с положительным заключением экспертизы, проектная документация и АКТ ГИКЭ были возвращены КГИОП (письмо от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1, в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено 01.07.2024 г.

Проведение экспертизы проектной документации возобновлено 24.10.2024 г. после устранения замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1).
−На основании обращения ООО «ПРСТ-2» в КГИОП от 26.11.2024 г. проектная документация и ГИКЭ были возвращены - письмо КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1.

Проведение экспертизы проектной документации было возобновлено 29.11.2024 г.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569. Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции,

проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

9.1. Общие положения:

−Объект культурного наследия «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. № 141-47;

−Распоряжением КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева» и Распоряжением КГИОП от 16.12.2016 г. № 10-699 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия;

−Распоряжением КГИОП от 22.12.2014 г. № 10-834 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил В.И. Ленин» утверждены границы объекта культурного наследия;

−На объект культурного наследия заключено охранное обязательство № 9972 от 11.02.2011 г. и охранное обязательство № 9973 от 11.02.2011 г.;

−Паспорт ОКН оформлен 05.03.1984 г.

9.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).

Объект культурного наследия «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А, расположен в центральной части города, развитие которой связано с формированием Невского проспекта, как главной магистрали города. Общая планировка рассматриваемого участка относится к концу XYIII-началу XIX в.в. В этот период на участке были расположены два симметричных трехэтажных дома, внутри двора находился деревянный дом, за которым – сад. Участок принадлежал в середине XYIII в. княгине А.Л. Трубецкой, затем квартирмейстеру И.Г. Амосову, а затем сенатору П.И. Пастухову. В 1800-1830-х г.г. владельцем стал прокурор Коммерц-коллегии А.Е. Фамицын и его семья. В одном из домов в 1810-1811 г.г. жил полководец князь П.И. Багратион. В первой половине XIXв. владельцем участка был П. Меняев, затем вплоть до 1917 г. - члены его семьи.

В 1866-1867 г.г. д.90 был надстроен по проекту архитектора А.К. Бруни четвертым этажом, был изменен фасад, построены дворовые флигели. Центральный четырехэтажный корпус в глубине был сооружен в 1898-1899 г.г. по проекту архитектора В.А. Шретера.

В 1903-1904 г. был перестроен по проекту архитектора А.П. Шильцова д.92, работы были закончены архитектором А.М. Кочетовым, в результате д.92 стал выше д.90.[1]

В доме № 90 помещались меблированные комнаты «Сан-Ремо», где 23–30 ноября 1905 года жили В.И. Ленин и Н.К. Крупская. Там же размещалась редакция либеральной газеты «Наши дни». Накануне 9 января 1905 года в ней состоялось собрание петербургской интеллигенции, на котором была избрана депутация, пытавшаяся предотвратить трагедию Кровавого воскресенья. Здесь находились Общество для распространения коммерческих знаний, магазин завода искусственных минеральных вод Дудергофских ключей, аптекарский склад Линде, склад русских и иностранных мануфактур С.И. Писарева и ателье военного портного Хазановича, в 1910-х годах работал кинематограф «Тиволи». С д. № 92 с 1898 по 1913 годы связана деятельность крупного издательского товарищества «Знание», организованного в начале 1890-х годов К.П. Пятницким. С 1900 года пайщиком, а затем фактическим руководителем товарищества был М. Горький. В сборниках, выпускаемых издательством, печатались А.П. Чехов, А.И. Куприн, И.А. Бунин, М. Горький, А.С. Серафимович, Н.Г. Гарин-Михайловский и другие видные писатели. В 1907 году в доме собирались члены социал-демократической фракции Второй Государственной думы. Тут же в 1900-х годах размещались лесная биржа, редакция газеты «Слово», контора спичечного фабриканта В.А. Лапшина, техническая контора инженера Р.Э. Эрихсона (лифты, электрическое освещение, отопление и вентиляция). В центральном корпусе во дворе в 1926–1930 годах жил и работал инженер-изобретатель Н.И. Тихомиров, основатель Газодинамической лаборатории – первой в стране исследовательской и конструкторской организации по разработке ракетной техники.

В настоящее время первые этажи дома занимают магазины, офисы, кафе и ресторан.

9.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А - четырехэтажное здание. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики, с элементами второго барокко. Материал отделки фасадов -гладкая штукатурка, цоколя - путиловская плита.

Восточный и южный лицевые фасады завершаются выносным профилированным карнизом и аттиком. Оформление оконных проемов: замковые камни, профилированный наличники, сандрики, картуши, лепные цветочные гирлянды.

[1] Петербург неузнаваемый в акварелях Ф.Ф. Баганца. Сост. А.М. Павелкина. - СПб.2005. С.74

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Дворовые фасады не имеют декоративной отделки, кроме венчающего раскрепованного карниза. Цоколь облицован известняковой плитой, фасадная поверхность – гладкая штукатурка. Оконные проемы - прямоугольные.

Помещение 2-Н расположено на 1 этаже здания, декоративно-художественной отделки не имеет. Внутренние перегородки кирпичные и из ГКЛ. Перекрытие пола - бутовая плита на цементном растворе.

Перекрытие потолка - ж/б плита, керамзитобетон, настил из досок, деревянные балки с подшивкой из досок, оштукатуренные. Полы – керамическая плитка. Дверное заполнение лицевого фасада - две входные двери (одна двустворчатая, другая - одностворчатая), материал - дерево, состояние - удовлетворительно. Оконные заполнения – ПВХ.

На момент обследования в помещении проведены работы по демонтажу межкомнатных перегородок, межкомнатных дверных заполнений, демонтажу керамической плитки, подвесного потолка в соответствии с представленной на экспертизу проектной документацией.

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

10.1. **Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 08.02.2024 г.);

10.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Бондаревская Т.П. Ленин в Петербурге-Петрограде.Л.1980;
2. Весь Петербург.1905, раздел П.
3. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб, 2004;
4. Петербург неузнаваемый в акварелях Ф.Ф. Баганца. Сост. А.М. Павелкина. - СПб.2005
5. Сазонов И.С. Большевистское слово. Л, 1978.
6. ЦГИА, ф.513, оп. 102, д.4325.
7. https://www.citywalls.ru/house1161.html
8. https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/zd/nevskiy90

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;
10. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

11.Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1.	ГПБ-015/1217/2023-Т1	Раздел 1. Предварительные работы.
2.	ГПБ-015/1217/2023-Т2	Раздел 2. Комплексные научные исследования
3.	ГПБ-015/1217/2023-Т3	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Раздел 1. Предварительные работы.

Данный том включает Исходно-разрешительную документацию.

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04274 от 17.05.2017, выданная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2», переоформлена приказом МК РФ № 592 от 15.05.2019 г.

Задание КГИОП 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 № 01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2024г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н);

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы.

В Приложении 1 к охранному обязательству от 11.02.2011 г. № 9972 -Акт технического состояния нежилых помещений объекта культурного наследия.

В разделе представлен Акт первичного обследования технического состояния от 29.01.2024г.

Также – Акт определения возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования от 19.01.2024 г.

ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» письмом б/н от 18.03.2024 г. согласовал размещение наружных блоков кондиционеров под защитным козырьком на опорных стойках из металла с полимерным покрытием, без крепления к фасаду дома 90-92 по Невскому проспекту, а также распечатка из Государственной информационной системы Санкт-Петербурга, подтверждающая вхождение территории двора в границы земельного участка для размещения жилого дома.

В томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г. Вывод Акта- 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 регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В данном томе представлены **Историко-архивные и библиографические исследования**, которые содержат сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, проведение ремонтно-реставрационных работ)-сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Комплексное инженерно-техническое обследование.

Раздел 1 содержит:

-предварительного обследования объекта- визуальное и инструментальное;

-программы работ с составлением заключения (технический отчет) о техническом состоянии объекта по итогам обследования с выводами по результатам обследования и разработки рекомендаций по оптимальному устранению дефектов и повреждений, разработки схем усиления конструкций или их замены;

-методики проведения обследования

Раздел 2 содержит:

-общие сведения об объекте;

-рассмотренные документы в процессе обследования, включая проект устройства монолитных железобетонных плит перекрытия над помещением 2-Н, разработанный ЗАО «МЕХАНОБР ИНЖИНИРИНГ».

Раздел 3 содержит:

-обследование технического состояния оснований и фундаментов;

-характеристику и техническое состояние каменных конструкций -стен и перемычек - В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние стен в нежилом помещении 2-Н по результатам предварительного визуального обследования оценено как работоспособное.

- характеристику и техническое состояние междуэтажного перекрытия над помещением 2-Н.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние межэтажного перекрытия над нежилым помещением 2-Н оценено как работоспособное.

-крыша;

-оконные и дверные заполнения: оконное заполнения – стеклопакеты из алюминиевого профиля под дерево. Дверное заполнение лицевого фасада - две входные двери (одна двустворчатая, другая - одностворчатая), материал - дерево, состояние - удовлетворительное.

-полы- армированная железобетонная стяжка, состояние удовлетворительное.

-инженерные сети: водопровод и канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование, - находятся в работоспособном техническом состоянии;

-внутреннее электрооборудование находятся в работоспособном техническом состоянии.

На основании проведенного обследования представлены следующие рекомендации для проведения работ по ремонту и приспособлению:

-заделать имеющиеся в стенах отверстия от ранее существовавшей системы принудительной вентиляции;

Фотофиксация объекта культурного наследия: проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из

элементов объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Общая пояснительная записка В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Архитектурно-планировочные решения.

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н, - планируемое назначение помещения - офис Банка ГПБ (АО) «Северо-Западный».

Проектом предлагается:

-демонтаж всех межкомнатных перегородок, межкомнатных дверных заполнений, демонтаж керамической плитки, подвесного потолка.

-монтаж:

-новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе комплектной системы Knauf тип С112 с заполнением минеральными плитами (Iв-54 дБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм;

-из защитных бронепанелей;

-из стека класса Р4А по ГОСТ Р30826-2014 в металлической раме;

-из стального уголка 50х50 мм с заполнением арматурной сеткой ф10 мм с ячейкой 150х150 мм, усиленная металлическим листом толщиной 0,55 мм;

-цельностеклянные перегородки из закалённого стекла 10 мм.

-обшивка стен гипсокартонными листами на стальном каркасе комплектной системы Knauf с заполнением мин. плитами (Iв-54 дБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм;

- устройство новых напольных покрытий (см. лист 6-АР). В санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. Отделка пола на путях эвакуации предусмотрена из материалов классом пожарной опасности КМ3.

-заделка всех имеющихся в стенах отверстий от ранее существовавшей системы принудительной вентиляции;

- зашивка гипсокартоном оконных проемов со стороны помещения в ч.п. 8 (данный оконный проем служит для прохождения коммуникаций от блоков кондиционирования, устанавливаемых на отмостку рядом с данным проемом) и в помещении между ч.п. 6 и 8 (данный оконный проем закрыт со стороны двора трансформаторной подстанцией)-установка внешнего блока кондиционирования со стороны двора на отмостку дома.

При устройстве санузлов, при облицовке полов керамической плиткой, проектом предусмотрено выполнение обмазочной гидроизоляции «Битумаст» пола в два слоя с заведением на стену на высоту не менее 150 мм.

-отделочные работы: выравнивание, оштукатуривание стен, покраска стен, перегородок и потолка, в санузлах отделка стен и перегородок керамической плиткой.

Все принятые проектные решения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и соответствуют действующим нормативным документам.

Инженерное оборудование, о сети инженерно-технического обеспечения.

Проектом предлагаются следующий перечень инженерно-технических мероприятий, технологических решений:

-система водоснабжения и водоотведения, помещения 2-Н остается без изменений, предусматривается только установка новых санитарных приборов.
-система отопления остается без изменений (приборы отопления – существующие биметаллические радиаторы);
-вентиляция естественная -вентиляционные каналы находятся в работоспособном состоянии.
Проектом предусматривается установка внешнего блока кондиционирования со стороны двора на отмостку дома.
- электроснабжение, электрооборудование и электроосвещение (ЭОМ).
Основными потребителями электрической энергии являются: электрическое освещение, бытовые электроприборы, противопожарные системы, оборудование сетей связи.
Принятая в проектной документации схема электроснабжения соответствует принятым требованиям надежности питания потребителей электроэнергии проектируемого объекта. Оборудование распределительных устройств и электрических сетей проверено по времени отключения поврежденного участка аппаратами защиты, по потерям напряжения, по нагреву, по режиму короткого замыкания. Система безопасности принята TN-C-S с устройством основных и дополнительных систем уравнивания потенциалов, повторного заземления нулевых проводов.
Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией.
Помещения оборудовано автоматической установкой пожарной сигнализации и системой оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей при пожаре. После проведения работ по перепланировке проектом предусмотрено провести пуско-наладку системы.
В проекте также представлены:
-мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
-основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения;
-основные положения по организации строительства и особые требования;
-охрана окружающей среды; расчет мусороудаления;
-мероприятия по охране труда;
-мероприятия по сохранению памятника культурного наследия

Принятые в проекте объемно-планировочные и архитектурные решения по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А, помещение 2-Н.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023 было установлено следующее:
1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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 № 01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2024г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н);
- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:
-демонтаж всех некапитальных перегородок, демонтаж напольной керамической плитки;
-устройство новых перегородок из гипсокартона;
-устройство новых напольных покрытий;
-отделка помещений.

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 и не затрагивают предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.
4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева» - внесены изменения Распоряжением КГИОП от

16.12.2016 г. № 10-699 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10;
9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

12. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) (в составе в соответствии с п. 11 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:
Приложение №1. Иконографические материалы.
Приложение № 2 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
Приложение №3. Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2024г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н);
Приложение№ 4. Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. № 10-834 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо в 1905 г. жил В.И. Ленин»;
Приложение № 5. Копия охранного обязательства № 9972 от 11.02.2011 г. и охранного обязательства № 9973 от 11.02.2011 г.;
Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева»;
Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2016 г. № 10-699 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10;
Приложение № 7. Копия паспорта ОКН от 05.03.1984 г.;
Приложение № 8. Копия технического паспорта от 23.12.2010 г.;
Приложение №9. Копия Выписки из ЕГРН от 15.10.2024 г.;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г.;
Приложение № 11. Договор между ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №5-24 от 08 февраля 2024 г., дополнительное соглашение к договору №5-24 от 01.07.2024 г., дополнительное соглашение к договору №5-24 от 24.10.2024 г. Копия письма КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1. ; Копия письма КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1. Копия обращения ООО «ПРСТ-2» в КГИОП от 26.11.2024 г.; Копия письма КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1.
Договоры с экспертами. Протоколы заседания экспертной комиссии.

14. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«04» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«04» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«04» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. «Дома Меняевых (Невский пр. 90, 92)». Фотография 1902 г. Источник - https://pastvu.com/p/122678.

2. Похороны лётчика Льва Макаровича Мациевича. Фотография 28.09.2010 г. Вид на Невский проспект. Справа выделен дом №90-92. Источник - https://pastvu.com/p/944990.

3. Похороны А. Д. Вяльцевой. Вид на Невский проспект. Справа выделен дом №90-92. Фотография из журнала «Искры», № 7, Воскресенье, 17 февраля 1913 г. Источник - https://pastvu.com/p/124807.

4. Вид на Невский проспект. Слева выделен дом №90-92. Фотография 1960 г. Источник - https://pastvu.com/p/936771.

5. Невский проспект. Вид на дом №90-92. Фотография из личного архива Сергея Рымши, 1986 г. Источник - https://pastvu.com/p/856030.

6. Невский проспект. Вид на дом №90-92. Из книги Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова, 2003 г. Источник - https://www.citywalls.ru/photo324910.html.

1. «Дома Меняевых (Невский пр. 90, 92)». Фотография 1902 г. Источник - https://pastvu.com/p/122678.

2. Похороны лётчика Льва Макаровича Мациевича. Фотография 28.09.2010 г. Вид на Невский проспект. Справа выделен дом №90-92. Источник - https://pastvu.com/p/944990.

3. Похороны А. Д. Вяльцевой. Вид на Невский проспект. Справа выделен дом №90-92. Фотография из журнала «Искры», № 7, Воскресенье, 17 февраля 1913 г. Источник - https://pastvu.com/p/124807.

4. Вид на Невский проспект. Слева выделен дом №90-92. Фотография 1960 г. Источник - https://pastvu.com/p/936771.

5. Невский проспект. Вид на дом №90-92. Фотография из личного архива Сергея Рымши, 1986 г. Источник - https://pastvu.com/p/856030.

6. Невский проспект. Вид на дом №90-92. Из книги Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова, 2003 г. Источник - https://www.citywalls.ru/photo324910.html.

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Общий вид с юго-востока. Фото 08.02.2024г.

2. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Южный фасад. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

3. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

4. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

5. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

6. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

7. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

8. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

9. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

10. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

11. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

12. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

13. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

14. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

15. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

16. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

17. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

18. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

19. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

20. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

21. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

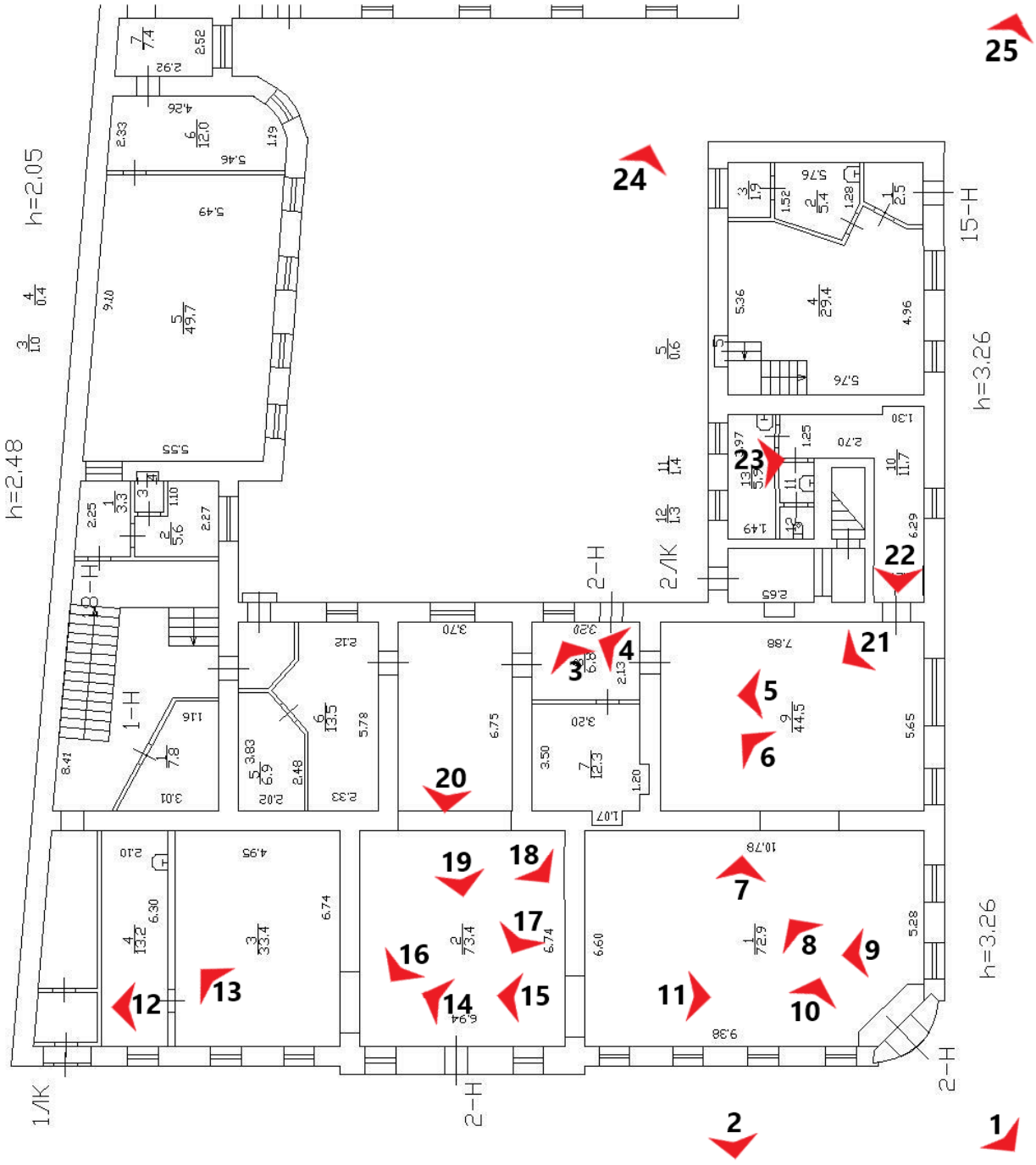
22. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

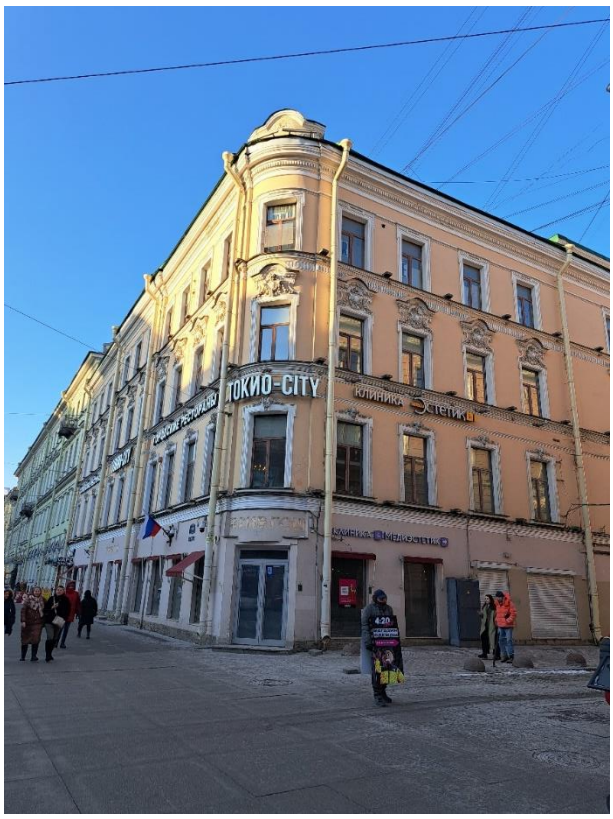
23. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

24. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

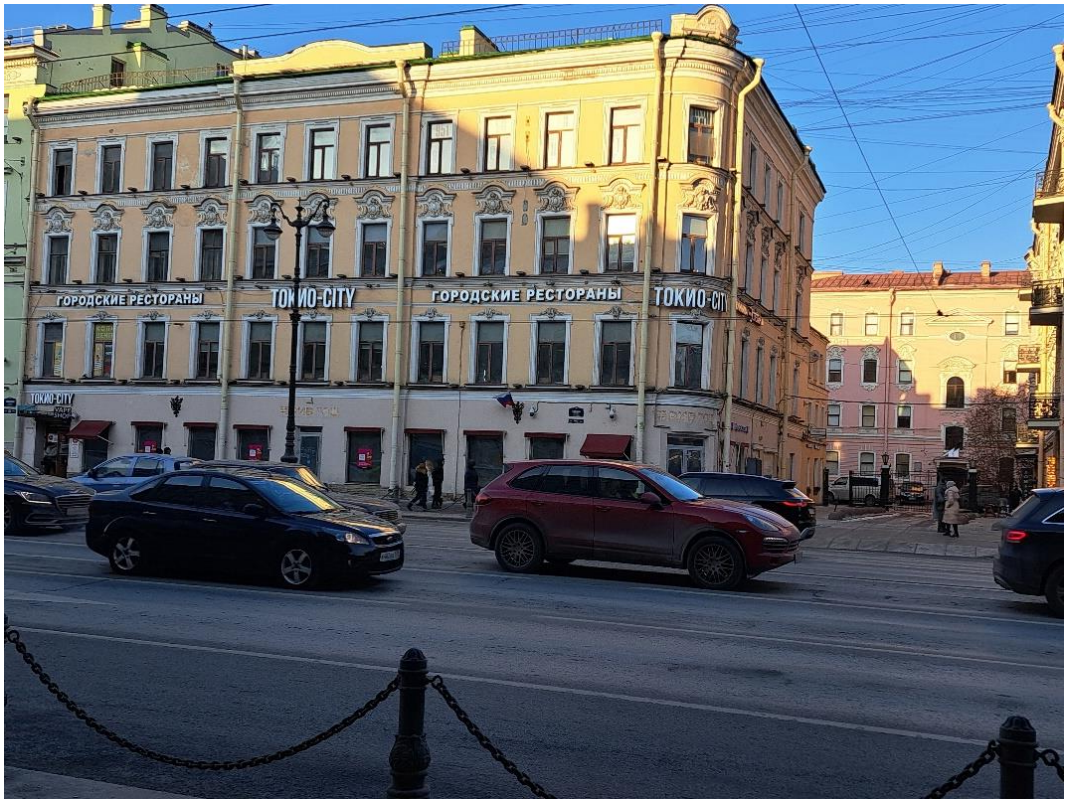
25. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Восточный фасад. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





1. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Общий вид с юго-востока. Фото 08.02.2024г.



2. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Южный фасад. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

3. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

4. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

5. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

6. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

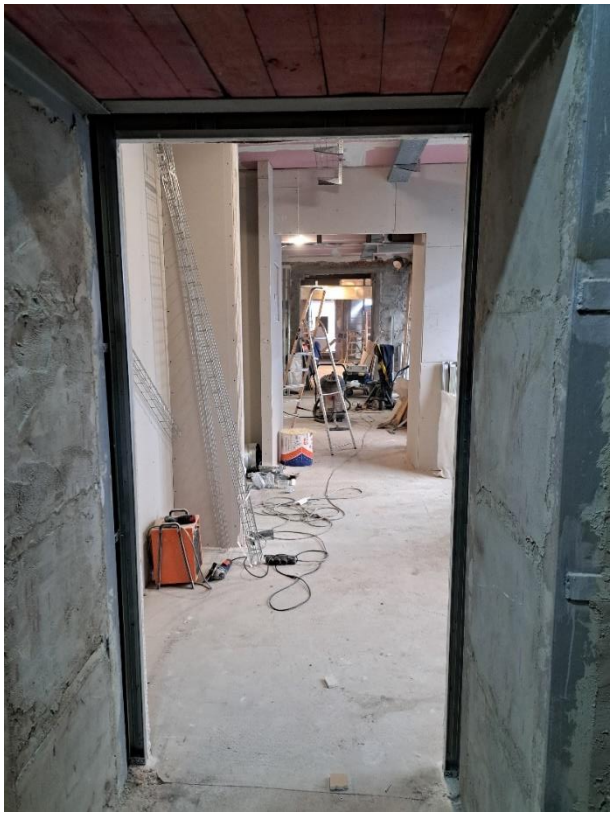
7. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

8. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

9. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

10. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

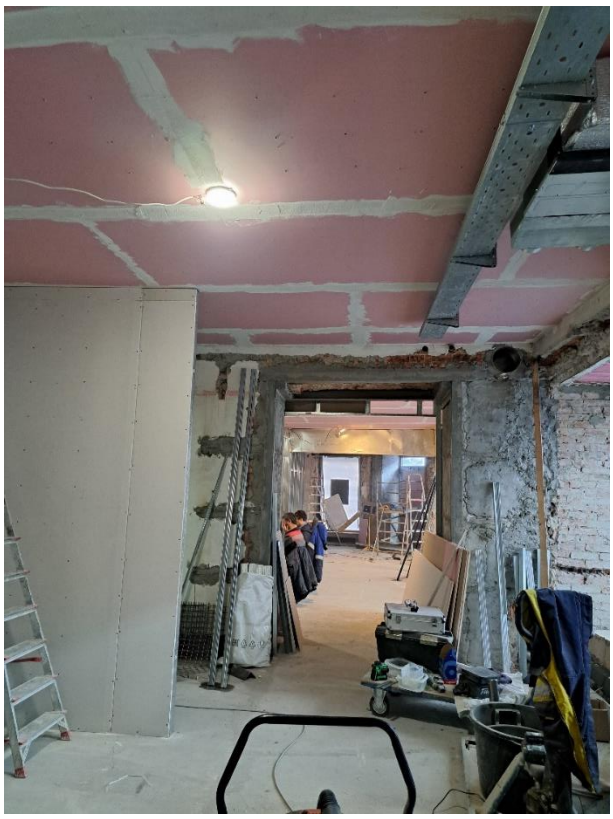
11. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.



12. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

13. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

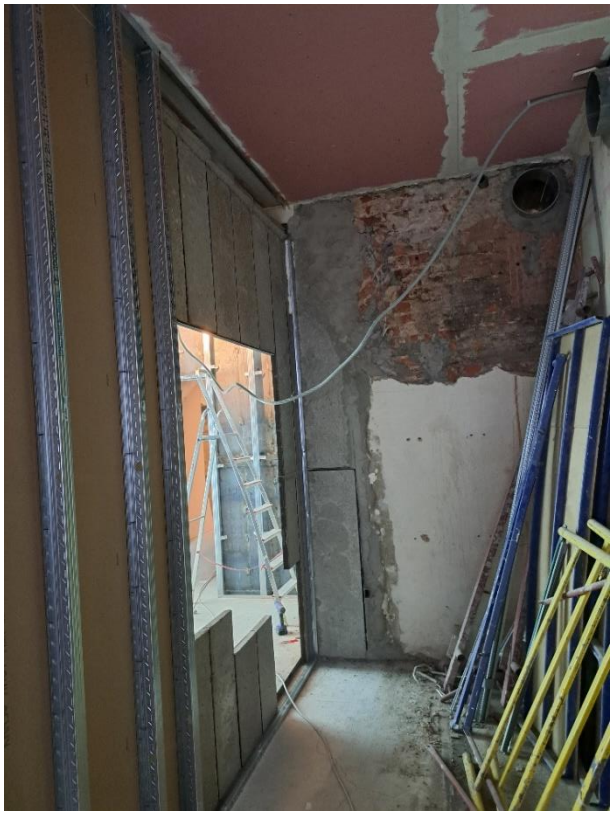
14. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.



15. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

16. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

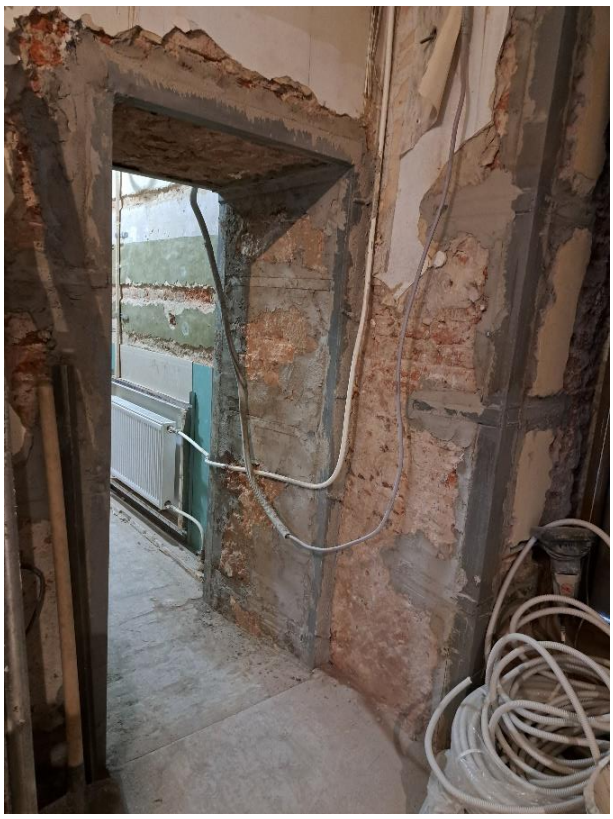
17. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.



18. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

19. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

20. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

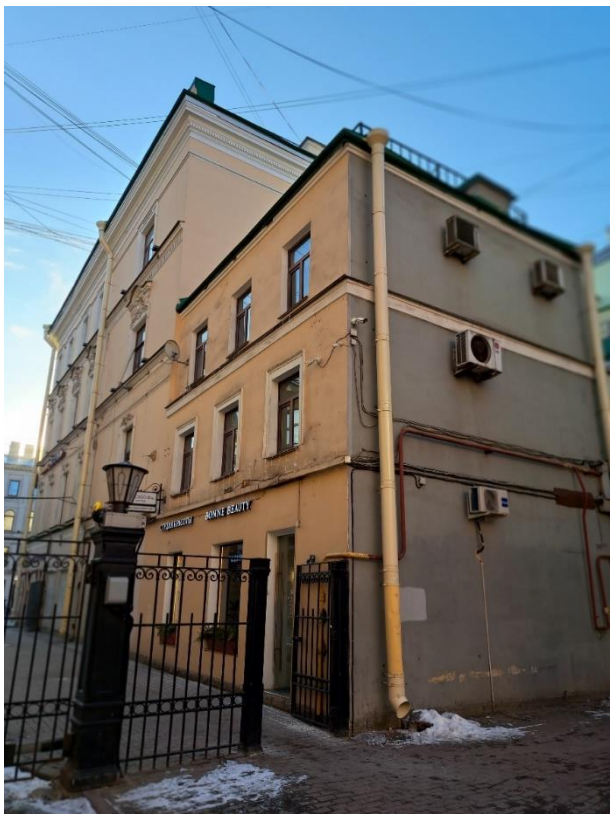


21. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

22. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

23. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Помещение 2-Н. Фрагмент. Фото 08.02.2024г.

24. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 08.02.2024г.



25. «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Невский пр., д. 90-92, лит. А. Восточный фасад. Общий вид. Фото 08.02.2024г.

Приложение №3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2024г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н).

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "Рубеж"

(подпись) (Ф.И.О.)

"18" декабря 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2023

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.	Невский проспект	д.	90-92	лит.	А	пом.	2-Н

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

Санкт-Петербург

(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)

ООО "Рубеж"

(населенный пункт)

ул./пр.	Радищева	д.	33	лит.	А	пом.	7-Н

ИНН	7	8	1	0	0	4	2	4	7	4							
ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	2	8	1	7	2	1	5				

Ответственный представитель:	Громов А.А.
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8(931)262-30-45
Адрес электронной почты:	5563045@mail.ru

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

Дата	- 11 февраля 2011	11 февраля
Номер	- 9972	9973
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	- КГИОП	КГИОП

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

-

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 16.12.2016 №10-699

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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Клоцбах Светлана Сергеевна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. № 1--834 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо в 1905 г. жил В.И. Ленин».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

22 ДЕК 2014

№ 10-834

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо в 1905 г. жил Ленин В.И.»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., 90), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22 ДЕК 2014 № 10-834

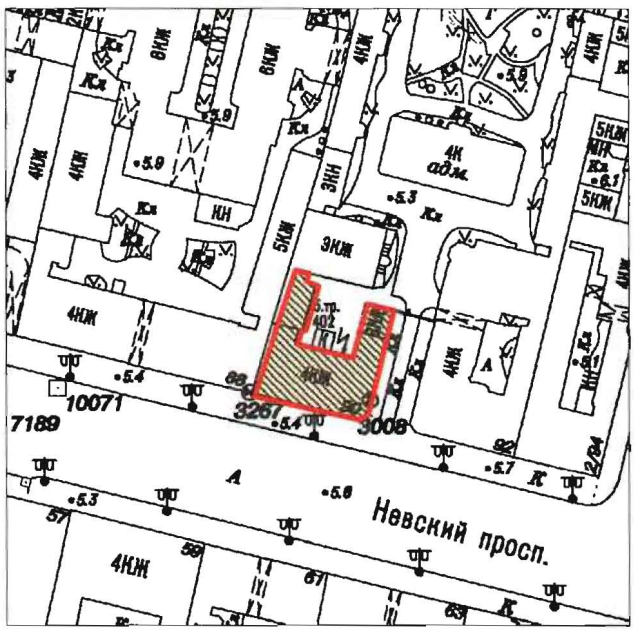
План границ территории

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, литера А
(Санкт-Петербург, Невский пр., 90)

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

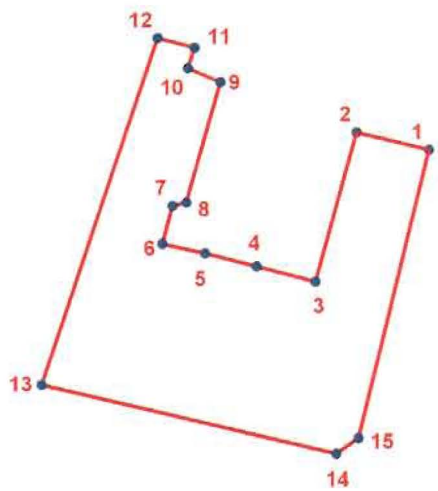
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит от точки 1 до точки 11 вдоль границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001219:11, от точки 11 до точки 12 по прямой на северо-запад, от точки 12 до точки 15 и далее до точки 1 вдоль границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001219:11.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	93,9170800	115,7868800
2.	93,9187400	115,7799900
3.	93,9044800	115,7760600
4.	93,9059600	115,7704300
5.	93,9071800	115,7655300
6.	93,9080900	115,7614500
7.	93,9117000	115,7624300
8.	93,9120300	115,7637400
9.	93,9235300	115,7670300
10.	93,9248400	115,7639100
11.	93,9268100	115,7645700
12.	93,9277374	115,7610280
13.	93,8946100	115,7499700
14.	93,8880500	115,7780300
15.	93,8895300	115,7801700

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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

3. Запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства.

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

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия охранного обязательства № 9972 от 11.02.2011 г. и охранного обязательства № 9973 от 11.02.2011 г.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 9972

Санкт-Петербург 11 ФЕВ 2011.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "РУБЕЖ" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Дмитренко Н.Г., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 2-Н площадью 297,2 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1219:11:12:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом № 90" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия "Дома К.С. Меняева", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на бланке серии 78-АА № 891440 от 10.05.2006.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

_____

_____

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:
Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:
190005, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118а, лит Е.
ИНН 7810042474

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган		**Собственник**	
	А.А. Разумов		Н.Г.Дмитренко
подпись	ФИО	подпись	ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 11 ФЕВ 2011 № 9972

Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург 01 февраля 2011

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129 Е.М.Васильковской и

Собственник, в лице представителя по доверенности от 24.01.2011 Л.И.Васильевой произвели осмотр технического состояния помещения(ий) **2-Н** площадью **297,2 кв. м., 1 этаж**, кадастровый номер **78:1219:11:12:2** (далее - Помещение) расположенного в выявленном объекте культурного наследия **«Дом № 90»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А,** входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Дома К.С. Меняева».**

1.Исторические сведения: На участке имеются два лицевых корпуса по Невскому пр. и дворовые корпуса. Лицевые корпуса построены в 1798 г., позднее к ним надстроены этажи, изменены фасады. Дворовые корпуса построены по проекту арх. В.А. Шретера, А. Иванова, гражд. инж. Б.А.Бржостовского и гражд. инж. Захарова. Лицевые фасады выполнены в характере эклектики (с использованием барочных и раннеклассицистических мотивов). Средствами декора выделен парадный 3-й этаж. Помещения расположены в лицевом корпусе (дом № 90). Входы в Помещение со стороны лицевого фасада, имеется вход со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- цоколи: известняковый, загрязнен.
- отмостки: лицевой фасад - тротуарная плитка (гранит); дворовый фасад – асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:
- 1 этаж: плоские и сводчатые, защиты гипсокартоном, скрыты потолочными панелями, в состояние удовлетворительное.

г) крыша:
- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, окрашены, имеются механические повреждения.

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, состояние удовлетворительное.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные и лепные элементы: лепной декор лицевого фасада - включает окна в профилированных наличниках с ушками, замковыми камнями, лепные сандрики сложной конфигурации над окнами третьего этажа, профилированный карниз на сухариках, угловая и центральная части завершены фигурными аттиками, состояние удовлетворительное.
- карнизы: лицевой фасад - межэтажные тяги и венчающий карниз на сухариках; дворовый фасад – профилированный карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: входы в Помещение со стороны лицевого фасада - крыльца из гранитных плит, состояние удовлетворительное.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения со стороны металлопластиковые коричневого цвета, состояние удовлетворительное.
- двери: входные двери Помещения (со стороны лицевого фасада) – стеклянные; входная дверь (со стороны дворового фасада) – металлическая, двери в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:[2]

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: бетонная стяжка, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, зашиты современными материалами, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – деревянные и металлические, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации: [4]

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [5]отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана _____ Е.М. Васильковская

Представитель Собственника _____ Л.И.Васильева

Госорган **Собственник**

_____ А.А.Разумов _____ Н.Г.Дмитренко

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

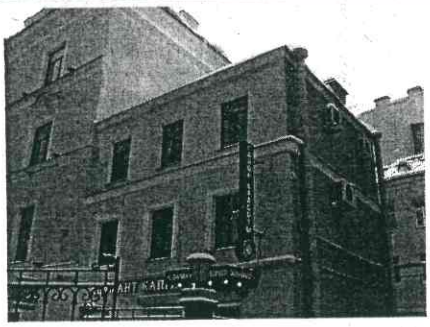
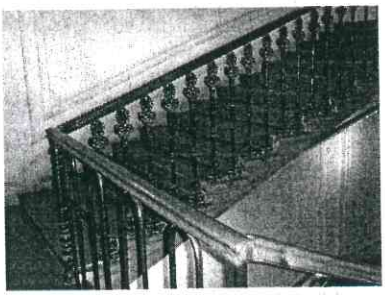
[4] в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

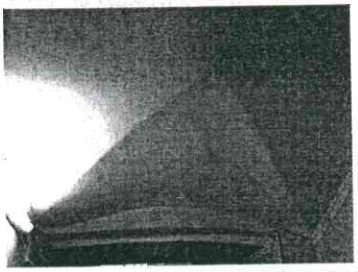
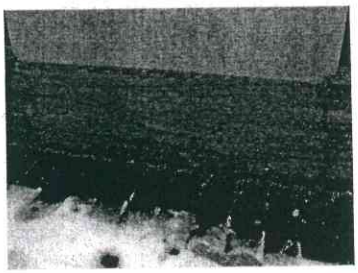
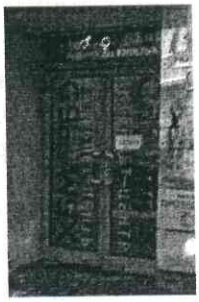
[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

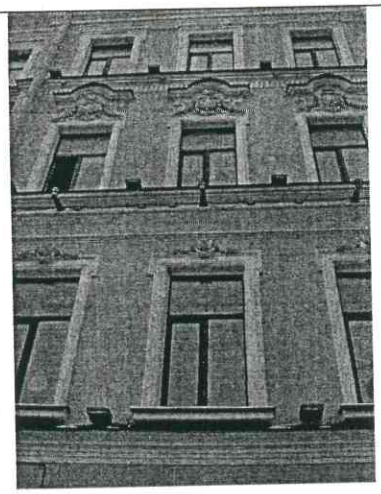
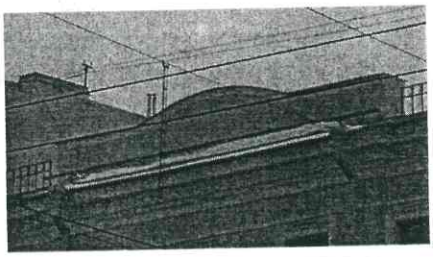
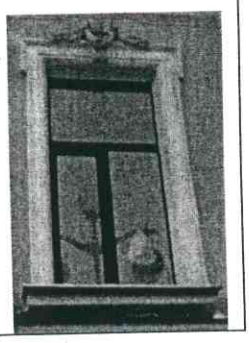
[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

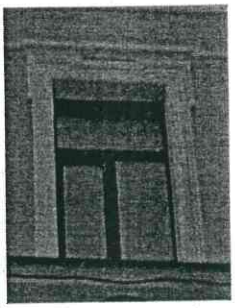
Приложение 2
к охранному обязательству
от 11 ФЕВ 2011 № 9972

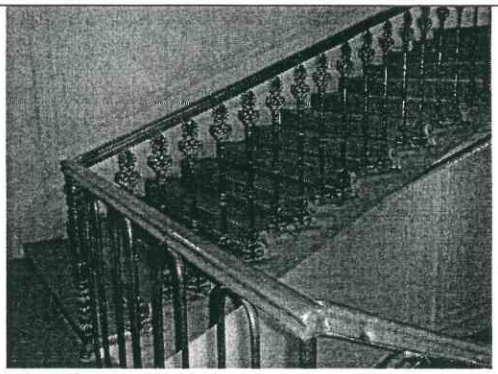
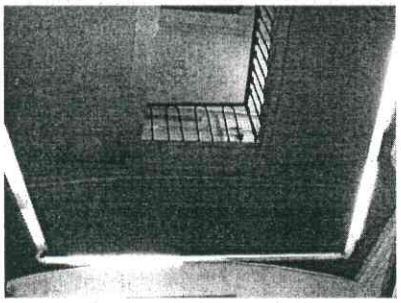
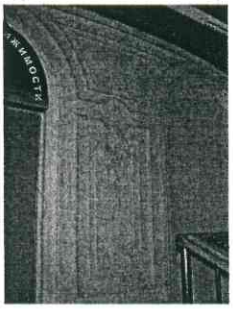
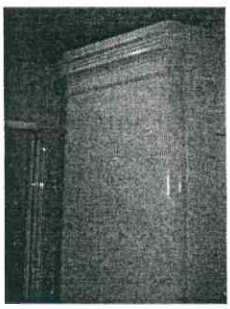
Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом № 90», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, литера А,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева»

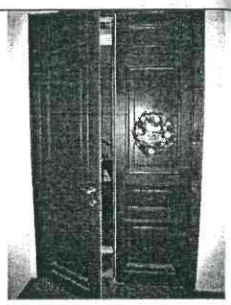
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты; габариты и конфигурация крыш.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы (конструкция, габариты и материалы маршей (лещадная плита), кованое ограждение – на уровне 4-го этажа); своды; отметки междуэтажных перекрытий.	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики, с элементами второго барокко; фасадная поверхность: гладкая штукатурка, облицовка цоколя - путиловской плитой; уплощенный ризалит; габариты, форма, местоположение оконных и дверных проемов, рисунок, профили их заполнений; ниши парадных входов: прямоугольной формы; элементы архитектурно-художественного решения фасадов: межэтажные профилированные карнизы, тяги, замковые камни;	 

		восточный и южный лицевые фасады: венчающий выносной профилированный карниз; аттики;	
		металлодекор: 2 кованых флагодержателя;	
		декоративное оформление оконных проемов: замковые камни, профилированные наличники, сандрики, картуши, цветочные гирлянды	

		архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; фасадная поверхность: гладкая штукатурка; венчающий раскрепованный профилированный карниз; оконные проемы 1- 4-го этажей – прямого завершения.	

	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница: профилированные филенки, лепные розетки, медальоны, цветочные гирлянды, гермы, выкружки.	 
		квартира № 6. Печь: угловая, одноярусная, облицовка – гладкий изразец белого цвета, выносной профилированный карниз;	 

		тамбур парадного входа: историческое дверное заполнение, облицовка (материал – дерево).	

Госорган

_____ А.А. Разумов

Собственник

_____ Н.Г. Дмитренко

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
9/февраль листа (ов)
Спец. I категории отдела информации об ОКН
и режимах зон охраны
11 ФЕВ 2011
М.В. Змейков

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 9973

Санкт-Петербург 11 ФЕВ 2011.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "Арома Люкс" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Принц Ю.В, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 2-Н площадью 297,2 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1219:11:12:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом № 90" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия "Дома К.С. Меняева", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № А-01/2000 от 29.08.2000; соглашение от 09.12.2005 о замене стороны в Договоре аренды № А-01/2000 от 29.08.2000; соглашение от 31.03.2006 о замене стороны в Договоре аренды № А-01/2000 от 29.08.2000; дополнительное соглашение от 08. 12.2008 к договору аренды № А-01/2000 от 29.08.2000; акт приема-передачи нежилого помещения от 08.12.2008.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

_____

_____

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:
Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:
Смоленская ул., д.9, лит.А, Санкт-Петербург, 196084
ИНН 7810022460

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган		**Пользователь**	
	А.А. Разумов		Ю.В.Принц
подпись	ФИО	подпись	ФИО

32-0a770b0b-01760a03040303

Приложение 1
к охранному обязательству
от 11 ФЕВ 2011 № 9973

Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург 01 февраля 2011

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129 Е.М.Васильковской и

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 24.01.2011 Л.И.Васильевой произвели осмотр технического состояния помещения(ий) **2-Н** площадью **297,2 кв. м., 1 этаж**, кадастровый номер **78:1219:11:12:2** (далее - Помещение) расположенного в выявленном объекте культурного наследия **«Дом № 90»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А,** входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Дома К.С. Меняева».**

1.Исторические сведения: На участке имеются два лицевых корпуса по Невскому пр. и дворовые корпуса. Лицевые корпуса построены в 1798 г., позднее к ним надстроены этажи, изменены фасады. Дворовые корпуса построены по проекту арх. В.А. Шретера, А. Иванова, гражд. инж. Б.А.Бржостовского и гражд. инж. Захарова. Лицевые фасады выполнены в характере эклектики (с использованием барочных и раннеклассицистических мотивов). Средствами декора выделен парадный 3-й этаж. Помещения расположены в лицевом корпусе (дом № 90). Входы в Помещение со стороны лицевого фасада, имеется вход со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- цоколи: известняковый, загрязнен.
- отмостки: лицевой фасад - тротуарная плитка (гранит); дворовый фасад – асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:
- 1 этаж: плоские и сводчатые, зашиты гипсокартоном, скрыты потолочными панелями, в состояние удовлетворительное.

г) крыша:
- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, окрашены, имеются механические повреждения.

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, состояние удовлетворительное.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные и лепные элементы: лепной декор лицевого фасада - включает окна в профилированных наличниках с ушками, замковыми камнями, лепные сандрики сложной конфигурации над окнами третьего этажа, профилированный карниз на сухариках, угловая и центральная части завершены фигурными аттиками, состояние удовлетворительное.
- карнизы: лицевой фасад - межэтажные тяги и венчающий карниз на сухариках; дворовый фасад – профилированный карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: входы в Помещение со стороны лицевого фасада - крыльца из гранитных плит, состояние удовлетворительное.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения со стороны металлопластиковые коричневого цвета, состояние удовлетворительное.
- двери: входные двери Помещения (со стороны лицевого фасада) – стеклянные; входная дверь (со стороны дворового фасада) – металлическая, двери в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:[2]

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: бетонная стяжка, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, зашиты современными материалами, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – деревянные и металлические, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:[4]

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [5]отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана _____ Е.М. Васильковская

Представитель Пользователя _____ Л.И.Васильева

Госорган **Пользователь**

_____ А.А.Разумов _____ Ю.В.Прииц

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

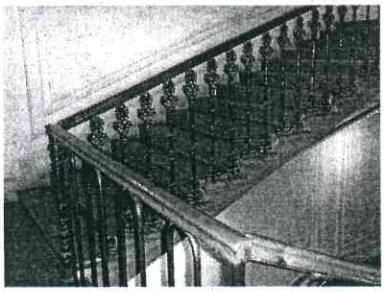
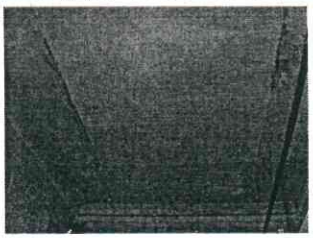
[4] в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

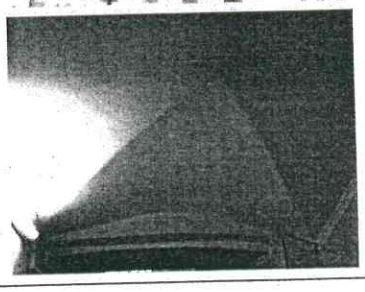
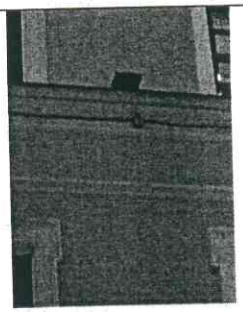
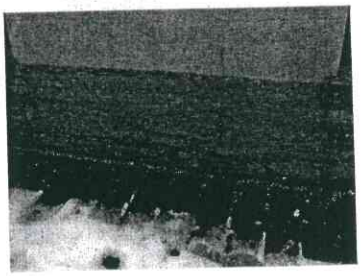
[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

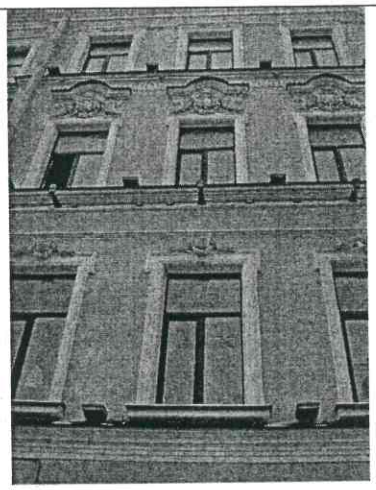
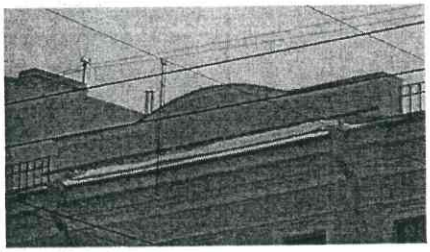
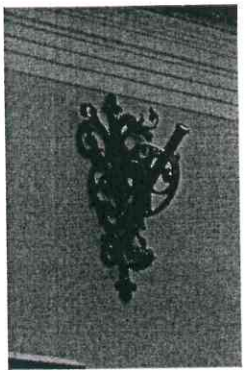
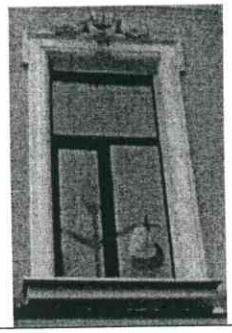
[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

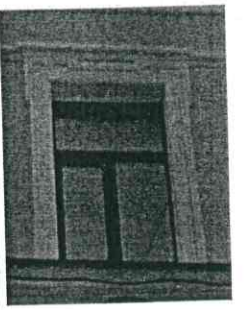
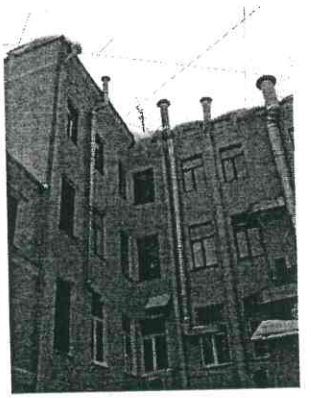
Приложение 2
к охранному обязательству
от 11 ФЕВ 2011 № 9973

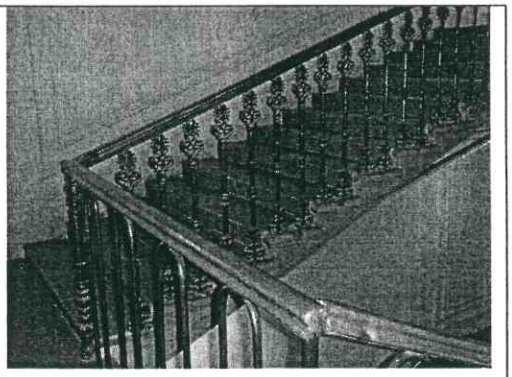
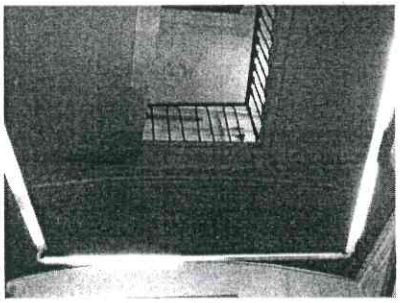
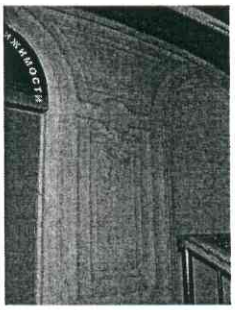
Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом № 90», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, литера А,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева»

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты; габариты и конфигурация крыш.	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы (конструкция, габариты и материалы маршей (лещадная плита), кованое ограждение – на уровне 4-го этажа); своды; отметки междуэтажных перекрытий.	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики, с элементами второго барокко; фасадная поверхность: гладкая штукатурка, облицовка цоколя - путиловской плитой; уплощенный ризалит; габариты, форма, местоположение оконных и дверных проемов, рисунок, профили их заполнений; ниши парадных входов: прямоугольной формы; элементы архитектурно-художественного решения фасадов: межэтажные профилированные карнизы, тяги, замковые камни;	 

		восточный и южный лицевые фасады: венчающий выносной профилированный карниз; аттики;	 
		металлодекор: 2 кованых флагодержателя;	
		декоративное оформление оконных проемов: замковые камни, профилированные наличники, сандрики, картуши, цветочные гирлянды	 

		архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; фасадная поверхность: гладкая штукатурка; венчающий раскрепованный профилированный карниз; оконные проемы 1- 4-го этажей – прямого завершения.	 

	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница: профилированные филенки, лепные розетки, медальоны, цветочные гирлянды, гермы, выкружки.	  
		квартира № 6. Печь: угловая, одноярусная, облицовка – гладкий изразец белого цвета, выносной профилированный карниз;	

		тамбур парадного входа: историческое дверное заполнение, облицовка (материал – дерево).	

Госорган

_____ А.А. Разумов

Пользователь

_____ Ю.В. Принц

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
9/девять/ листа (ов)
Спец. I категории отдела информации об
ОКН и режимах зон охраны
11 ФЕВ 2011 М.В. Змейков

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева».

Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2016 г. № 10-699 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11.02.2011 № 10-10

Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева»

1. Утвердить перечень предметов охраны здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику сектора информационных технологий 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

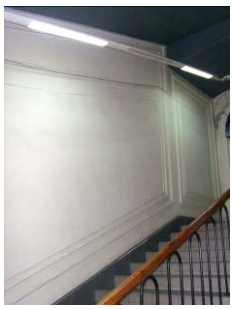
Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.02.11 № 10-10

Перечень предметов охраны
здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева»

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты; габариты и конфигурация крыш.	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы (конструкция, габариты и материалы маршей (лещадная плита), кованое ограждение – на уровне 4-го этажа); своды; отметки междуэтажных перекрытий.	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики, с элементами второго барокко; фасадная поверхность: гладкая штукатурка, облицовка цоколя - путиловской плитой; уплощенный ризалит; габариты, форма, местоположение оконных и дверных проемов, рисунок, профили их заполнений; ниши парадных входов: прямоугольной формы; элементы архитектурно-художественного решения фасадов: межэтажные профилированные карнизы, тяги, замковые камни;	

		восточный и южный лицевые фасады: венчающий выносной профилированный карниз; аттики;	
		металлодекор: 2 кованых флагодержателя;	
		декоративное оформление оконных проемов: замковые камни, профилированные наличники, сандрики, картуши, цветочные гирлянды	

		архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; фасадная поверхность: гладкая штукатурка; венчающий раскрепованный профилированный карниз; оконные проемы 1- 4-го этажей – прямого завершения.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница: профилированные филенки, лепные розетки, медальоны, цветочные гирлянды, гермы, выкружки.	 

		квартира № 6. Печь: угловая, одноярусная, облицовка – гладкий изразец белого цвета, выносной профилированный карниз;	
		тамбур парадного входа: историческое дверное заполнение, облицовка (материал – дерево).	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

16.12.2016 №10-699

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 № 10-10

1. Внести в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома К.С. Меняева», (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Наименование Распоряжения изложить в следующей редакции: «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.».

1.2. Наименование приложения к Распоряжению изложить в следующей редакции: «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, литера А (Невский пр., 90)».

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия паспорта ОКН от 05.03.1984 г.

Внимание!
2 учетные карточки.

1031

2.3 (2.5) ... – I.29.I
индекс

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Р С Ф С Р

Министерство культуры. Главное управление охраны, реставрации
(наименование республиканского органа охраны памятников)
и использования памятников истории и культуры

П А С П О Р Т

Дома, в которых жили нелегально
В.И.ЛЕНИН и Н.К.КРУПСКАЯ (№ 90).
Здесь находились редакция и контора журнала
"Вопросы страхования" и книгоиздательское
товарищество "Знание" – (№ 92)

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3(5)		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

1905г. – 23-30 ноября (6-13 декабря); октябрь-декабрь 1917; 1898-1919

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинград, Куйбышевский район,
(АССР, край, область, район, автономная обл.,
Невский проспект, дома № 90 и № 92
национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+	музей библ. клуб	+	больн. санат. д\отд.	+	учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида —
Фото фрагментов —
Генплан —
Обмеры: план —
фасад —
разрез —
Схематический план охранной зоны —

Вкладыш: VI(а) – I л.

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а) для памятников археологии — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.

для памятников истории — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.

для памятников архитектуры и монументального иск-ва — автор, строитель, заказчик, история создания.

В доме № 90 по Невскому пр. в 1905-1906 гг. находились меблированные комнаты "Сан-Ремо" О.П.Ротте.

8 ноября 1905 г. В.И.Ленин, вернувшись из-за границы, поселился на квартире П.П.Румянцева (см. паспорт: 10-я Советская ул., 1/41). Н.К.Крупская задерживается в Пскове. Приехав в столицу, она живет с 18 по 23 ноября в меблированных комнатах О.А.Мухиной (см. паспорт: ул.Герцена, 16). Решено было поселиться вместе.

С 23 по 30 ноября (6-13 декабря) 1905 г. В.И.Ленин и Н.К. Крупская живут нелегально в меблированных комнатах "Сан-Ремо" на Невском пр. Живут недолго, т.к. нелегальный паспорт Крупской оказался ненадежным и пришлось срочно искать другую квартиру. Ленин и Крупская переехали к П.Г.Воронину, знакомому М.И.Ульяновой (см. паспорт: Греческий пр., 15/8).

В доме № 92 по Невскому пр., в кв.45, находилась редакция журнала "Вопросы страхования", созданного на базе отдела страхования газеты "Правда" еще в октябре 1913 г. (первоначально выходил до июля 1914 г.). После перерыва журнал начал издаваться с 20 февраля 1915 г. и выходил по март 1918 г. С № 3 стал выходить как орган РСДРП(б) и был единственным легальным большевистским изданием в Петрограде в годы империалистической войны. Контора его первоначально помещалась на Загородном пр., 17, кв.77 (см. паспорт), а редакция находилась на Невском пр., 3, кв.6 (см. паспорт). В № 6-7 от 9 октября 1917 г. указывается новый адрес редакции: Невский пр., 92, кв.45, а в следующем № 8-9 от 12 ноября 1917 г. по этому же адресу значится и контора журнала. В 1918 г. контора и редакция журнала находились на наб.р.Мойки, 96 (с № 73).

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Фасад домов в целом сохраняет исторический вид за исключением некоторой перебивки оконных и дверных проемов первых этажей в лицевых флигелях.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)
- для памятников археологии — характер культурного слоя, важнейшие находки,
- для памятников истории — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
- для памятников архитектуры — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
- для памятников монумент. иск.-ва — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

В 1820-х гг. на участке находились: два жилых каменных дома по красной линии Невского пр. и в глубине, по оси проезда во двор, деревянный флигель. Владельцами участка вплоть до 1917 г. были Меняевы.

На протяжении всего XIX в. на участке велись строительные работы. По проекту 1898 г. архитектора В.А.Шретера деревянный флигель в глубине двора был снесен и на его месте выстроен в 1899 г. ныне существующий. Флигеля по Невскому пр. были надстроены в 1903-1905 гг. и получили тот внешний вид, который дошел до нашего времени без существенных изменений. (Дом № 92 перестраивался по проекту 1904 г. архитектора А.М.Кочетова).

Дома № 90 и № 92 имеют сквозную нумерацию квартир.

Дом № 90 - четырехэтажный, каменный, оштукатуренный. Центр подчеркнут аттиком. Над окнами 2-4 этажей - лепнина. Профилированный карниз и вертикальные тяги выделяются на гладко оштукатуренной поверхности фасада.

Меблированные комнаты "Сан-Ремо" занимали три верхних этажа лицевого флигеля. В каждом этаже имелись номера в одну-две комнаты. Главный вход был с Невского пр. (2-я парадная).

Дом № 92 тоже в четыре этажа, имеет более пышную архитектурную отделку. Окна декорированы замками, сандриками с лепниной. Крайние оси, центр лицевого фасада и угол подчеркнуты пилястрами и аттиками.

Товарищество "Знание", по устным свидетельствам, занимало квартиру на втором этаже. Вход в нее был с Невского пр. (номер не установлен).

Редакция журнала "Вопросы страхования" находилась в кв. № 45, в правом флигеле, в глубине двора. Ныне это две квартиры (№ 45 и № 76).

В доме находился известный в свое время кинотеатр "Тиволи".

Мемориальной доски нет.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Памятник свидетельствует о деятельности В.И.Ленина и Н.К.Крупской второго периода их пребывания в Петербурге, об истории большевистской печати и изданий книг демократического направления в России, о деятельности великого пролетарского писателя А.М.Горького.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

Владимир Ильич Ленин. Биохроника, т.2. М., 1971, с.202.
Бондаревская Т.П. и др. Ленин в Петербурге-Петрограде. Л., 1980, с.161-162.
Весь Петербург. 1905, раздел II, с.1211; 1906, раздел II, с.1233.
Сазонов И.С. Большевистское слово. Л., 1978, с.115.
Вопросы страхования, 1917, 1918.
ЛГИА, ф.513, оп.102, д.4325.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния:					
для памятников археологии	культурного слоя				
	важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории	конструкций				
	стен				
	покрытий				
	потолков				
	пола				
	декора фасадов				
	интерьеров				
в интерьере:	живописи				
	скульптуры				
	прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя				
	постамента				
	скульптуры				
	грунта				
	красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года № 624

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Куйбышевское РЖУ. ЖЭК № 16. Жилой дом, магазины.

д) дата и № охранного документа 30 ноября 1977 г.

Дата составления паспорта 5 марта 1984 г.

Составитель пункт УП – Акимов И.С., архитектор Бюро
пункт УI – Кирилина Р.А., нач.сектора Бюро
(Ф.И.О., должность или профессия)

(подпись)

Начальник сектора Бюро

Инспектор по охране памятников Кирилина Р.А.

М. П.

(подпись)

Т. 5 Ленуприздат З. 2937—15 000 17.6-74 г.

Дома, в которых жили нелегально В.И.ЛЕНИН и Н.К.КРУПСКАЯ (№ 90). Здесь находились редакция и контора журнала "Вопросы страхования" и книгоиздательское товарищество "Знание" (№ 92)

Ленинград, Куйбышевский район, Невский проспект, дома № 90 и № 92

УI(а)

Журнал (вышло 80 номеров) издавался под руководством ЦК РСДРП(б). Вел борьбу за развитие больничных касс, страхового движения. В его редакцию входили А.Н.Винокуров, В.В.Куйбышев, Н.А.Скрыпник, П.И.Стучка, Н.М.Шверник.

В этом же доме № 92 с I898 по I9I9 г. помещалось известное книгоиздательское товарищество "Знание", организованное в I898 г. по инициативе Константина Петровича Пятницкого. Издательство выпускало преимущественно научно-популярную литературу по естествознанию, истории, народному образованию, искусству.

В I900 г. в число его пайщиков вошел А.М.Горький, возглавивший в I902 г. издательство после его реорганизации. "Знание" начинает выпускать современную художественную литературу реалистического направления, привлекая известных писателей. Выпустив за короткое время собрания М.Горького (9 тт.), А.С.Серафимовича, А.И.Куприна, В.В.Вересаева, Скитальца (С.Г.Петрова), Н.Д.Телешова, С.А.Найденова и др., "Знание" приобретает известность как наиболее прогрессивное издательство, ориентирующее на широкие народные читательские круги. С I904 по I9I3 г. вышло в свет 40 "Сборников товарищества "Знание", имевших большой успех среди демократического читателя. Была популярна "Дешевая библиотека "Знания", в которой печатались небольшие произведения писателей-знаньевцев (общий тираж 300 названий этой серии был около 4 млн.экз.). "Знание" по заданию большевиков осуществило издание целой серии социально-политических брошюр, в т.ч. произведений К.Маркса, Ф.Энгельса, П.Лафарга, А.Бебеля, М.С.Ольминского и др. В декабре I905 г. на Невском, 92; в помещении книгоиздательства был произведен обыск с целью конфискации "нецензурных изданий". Обыск был произведен также на квартире Горького и Пятницкого (см. паспорт: ул.Восстания, 20/I6). Годы реакции после революции I905-I907 гг. отразились отрицательно на издательстве. Многие писатели отошли от демократических позиций. Горький, живший за границей, не мог как прежде руководить его работой и в I9I2 г. порвал со "Знанием".

В I9I9 г. Пятницкий передал склады издательства Советскому государству.

Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия технического паспорта от 23.12.2010 г.

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 2-Н

город	***Санкт-Петербург***
район	***Центральный***
проспект	***Невский***
д о м	***90-92*** корпус -
литера	***"А"***

Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): 2-Н
Основание: —
Границы объекта ~~изменены~~/не изменены
«22» 12 2010 г.
Исполнитель: [illegible]

Квартал № *1219*
Инв.дело № *219/22*

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: ***4 (3-4, в том числе мансарда), подвал***, кроме того, имеется: -

Год постройки: ***1866-1898***

Год проведения капитального ремонта / реконструкции: -

Площадь застройки: ***1658.7*** кв.м

Объем строения : ***25881*** куб.м

Общая площадь строения: ***4545.9*** кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: ***1784.3*** кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: ***2761.6*** кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) ***2-Н***

Назначение: нежилое

Использование: ***Торговое***

Этаж: ***1***

Объем помещения (части строения): ***1535*** куб.м

Общая площадь помещения (части строения): ***297.2*** кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
1	Фундамент	***бутовый ленточный***	
2	Стены	***кирпичные оштукатуренные***	
3	Перегородки	***гипсокартонные по металлическому каркасу***	
4	Перекрытия	***деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам кирпичные сводики по стальным балкам***	
5	Крыша	***из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная***	
6	Полы	***Линолеумные; из керамической плитки***	
7	Проемы оконные	***из металлопластика***	
8	Проемы дверные	***стеклопластиковые; деревянные***	
9	Отделочные работы	***подшивные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска штукатурка улучшенная***	
10	Благоустройство	***Центр. отопление***	***от ТЭЦ***
		Водопровод	***от городской центральной сети***
		Канализация	***сброс в городскую сеть***
		Электроосвещение	***скрытая проводка***
		Телефон	***скрытая проводка***
		Вентиляция	***естественная***
11	Прочие работы	***лестницы железобетонные по стальным косоурам***	

Приведенный процент износа: ***45%***

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: ***20853 (Двадцать тысяч восемьсот пятьдесят три рубля).***
Стоимость помещения (части строения) в ценах 2010 года с учетом процента износа: ***2518417 (Два миллиона пятьсот восемнадцать тысяч четыреста семнадцать рублей).***

Примечание: *стоимость в ценах 2010 года исчислена с учетом коэффициента удорожания К=120.77 (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534).*

« 23 » декабря 2010 г. Исполнил _____ (Парамонова М.В.)

« 23 » декабря 2010 г. Проверил _____ (Фомченко Л.В.)

« 23 » декабря 2010 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

_____ (Г.С. Чаузова)

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 (три) листов
«23» 12 2010г.
Начальник филиала
ГУП«ГУИОН» ПИБ Центрального
района Г.С. Чаузова

Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия Выписки из ЕГРН от 15.10.2024 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.10.2024, поступившего на рассмотрение 15.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.10.2024г. № КУВИ-001/2024-12835718	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3669
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001219
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1219:11:12:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 90-92, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	297.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	52820488.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001219:3040
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.10.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.10.2024г. № КУВИ-001/2024-12835718	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3669

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Шевелева Анна Сергеевна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.10.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.10.2024г. № КУВИ-001/2024-12835718	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3669

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "РУБЕЖ", ИНН: 7810042474
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0081/2006-346 16.03.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	05.10.2023 08:41:05
	номер государственной регистрации:	78:31:0001219:3669-78/011/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.09.2023 на 10 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Газпромбанк" (Акционерное общество), ИНН: 7744001497
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № ГПБ/Н-90/240723, выдан 24.07.2023, дата государственной регистрации: 05.10.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001219:3669-78/011/2023-4
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.10.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.10.2024г. № КУВИ-001/2024-12835718	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3669

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	30.10.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-42/091/2012-283
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение обьекта недвижимости:	Срок действия с 30.10.2012 по 14.09.2023
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АромаЛюкс", ИНН: 7810022460
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 2012-К/Н90, выдан 10.09.2012, дата государственной регистрации: 30.10.2012, номер государственной регистрации: 78-78-42/091/2012-283 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 2012-К/Н90 от 10.09.2012 г., № 1-2022/Н90, выдан 01.06.2022 Дополнительное соглашение № 01-2022/Н90 к договору аренды № 2012-К/Н90 от 10.09.2012 года, выдан 07.08.2023, дата государственной регистрации: 06.09.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001219:3669-78/011/2023-2
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.10.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.10.2024г. № КУВИ-001/2024-12835718	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3669

		дата государственной регистрации:	16.03.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0153/2006-287
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.10.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.10.2024г. № КУВИ-001/2024-12835718	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:3669

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.10.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.10.2024г. № КУВИ-001/2024-12835718	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:3669	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.10.2024	инициалы, фамилия

Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г.

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

«19» января 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
№ МКРФ 04274 от 23 мая 2017 г. (Переоформлена на основании решения лицензирующего органа № 592 от 12.05.2019 г.);

Составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.»

(Историко-культурное значение и наименование объекта)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Невский проспект		дом	90-92	Лит.	А	

(улица, дом)

в результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника

Общая планировка участка определилась в конце XVIII века, когда здесь были построены два симметричных трехэтажных дома, разделенные внутренним проездом, который вел к деревянному особняку.

В то время здания с обширным двором, где были устроены плодовый и английский сады, принадлежали сенатору П.И. Пастухову (ранее, в середине XVIII века, – княгине А.Л. Трубецкой, после нее – квартирмейстеру И.Г. Амосову).

Семья прокурора Коммерц-коллегии А.Е. Фаминцына владела участком в 1800–1830 годах. В одном из домов в 1810–1811 годах жил полководец князь П.И. Багратион. С 1830 года дома с садом и оранжереями перешли в собственность купца П.Ф. Меняева, потомки которого оставались владельцами вплоть до революции. В 1840-1850-х годах там жил журналист и писатель Ф.В. Булгарин.

В 1866–1867 годах по заказу почетного гражданина С.П. Меняева архитектор А.К. Бруни надстроил левый лицевой дом (№ 90) четвертым этажом, изменив его внешний облик, и пристроил дворовые флигели. Последующая застройка большого участка сформировалась при К.С. Меняеве. Центральный четырехэтажный дворовый корпус в глубине проезда возведен в 1898–1899 годах по проекту В.А. Шретера. Изящный фасад его стилизован в формах необарокко. В 1903 году архитектор А.П. Шильцов начал расширение и

перестройку правого лицевого дома (№ 92), завершенную через год архитектором А.М. Кочетовым. Здание с пилястрами, рустовкой, фигурными наличниками и балконами решено в запоздалых приемах классицистической эклектики. В его облике чувствуется солидность и уютная привлекательность. Этот дом выше и представительнее своего левого соседа, поэтому общее построение комплекса несимметрично.

В доме № 90 помещались меблированные комнаты «Сан-Ремо», где 23–30 ноября 1905 года жили В.И. Ленин и Н.К. Крупская. Там же размещалась редакция либеральной газеты «Наши дни». Накануне 9 января 1905 года в ней состоялось собрание петербургской интеллигенции, на котором была избрана депутация, пытавшаяся предотвратить трагедию Кровавого воскресенья. Здесь находились Общество для распространения коммерческих знаний, магазин завода искусственных минеральных вод Дудергофских ключей, аптекарский склад Линде, склад русских и иностранных мануфактур С.И. Писарева и ателье военного портного Хазановича, в 1910-х годах работал кинематограф «Тиволи».

С домом № 92 с 1898 по 1913 год связана деятельность крупного издательского товарищества «Знание», организованного в начале 1890-х годов К.П. Пятницким. С 1900 года пайщиком, а затем фактическим руководителем товарищества был М. Горький. В сборниках, выпускаемых издательством, печатались А.П. Чехов, А.И. Куприн, И.А. Бунин, М. Горький, А.С. Серафимович, Н.Г. Гарин-Михайловский и другие видные писатели. В 1907 году в доме собирались члены социал-демократической фракции Второй Государственной думы. Тут же в 1900-х годах размещались лесная биржа, редакция газеты «Слово», контора спичечного фабриканта В.А. Лапшина, техническая контора инженера Р.Э. Эрихсона (лифты, электрическое освещение, отопление и вентиляция).

В центральном корпусе во дворе в 1926–1930 годах жил и работал инженер-изобретатель Н.И. Тихомиров, основатель Газодинамической лаборатории – первой в стране исследовательской и конструкторской организации по разработке ракетной техники.

Сейчас в доме № 90 находятся магазин косметики и парфюмерии «Рив Гош» (в помещениях, где некогда было аналогичное торговое заведение – салон «Красота»), кафе-макс и интернет-центр, юридический центр «Империя права», небольшие отели. В доме № 92, где раньше работали магазины фототоваров и сувениров, открыты магазин мехов Elena Furs, кафе-ресторан «Длинный хвост» кафе «Сухуми», а также турфирма «Авис». Центральный дворовый корпус занимает строительная компания ЛЭК и Промсвязьбанк. Один из флигелей реконструирован для клиники «Меди эстетик».

Описание объекта

Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами второго барокко Материал отделки фасада – гладкая штукатурка; цоколя – путиловская плита.

Элементы архитектурно-художественного решения фасадов: межэтажные профилированные карнизы, тяги, замковые камни.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элемента памятника:

а) Общее состояние

Работоспособное

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

Ленточные бутовые.
Состояние - работоспособное

в) Цоколь и отмостка

Цоколь - путиловская плита.
Отмостка - асфальтовое покрытие. Озелененных участков в примыкании к зданию нет.

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

Стены материал-кирпич, отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано.

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

Крыша - скатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля - из листового кровельного оцинкованного железа по деревянным стропилам и обрешетке. Состояние - работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие

Отсутствует

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

Лицевой фасад: фасадная поверхность - гладкая штукатурка.
Элементы архитектурно-художественного решения фасадов: межэтажные профилированные карнизы, тяги, замковые камни.

Дворовый фасад: фасадная поверхность - гладкая штукатурка.
Элементы архитектурно-художественного решения фасадов: венчающий раскрепованный профилированный карниз.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия над 1-м этажом деревянные оштукатуренные, по деревянным балкам

в) Полы

Бетонное основание, покрытие - керамическая плитка

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

Капитальные стены - материал кирпич;
Перегородки из гипсокартона

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнение - металлопластик под дерево, состояние - удовлетворительное.
Входные двери в помещение - металлические с расстекловкой, современные.
Дверные заполнения между помещениями - филенчатые. Поздние.

ж) Лестницы и крыльца:

Двухмаршевая лестница выполнена со ступенями из лещадной плиты по металлическим косоурам.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

и) Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

4. Виды работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия:

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н, планируемое назначение помещения - офис банка.

Виды работ, предполагаемых к выполнению:
-демонтаж всех некапитальных перегородок, демонтаж напольной керамической плитки;
-устройство новых перегородок из гипсокартона;
-устройство новых напольных покрытий;
-отделка помещений.

Выводы:

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

Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации — Бацин С.В.

Главный архитектор проекта — Тарасова Е.А.

Главный инженер проекта — Тягунова Н.М.

Приложение №11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Договор между ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №5-24 от 08 февраля 2024 г., дополнительное соглашение к договору №5-24 от 01.07.2024 г., дополнительное соглашение к договору №5-24 от 24.10.2024 г. Копия письма КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1. ; Копия письма КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1. Договоры с экспертами. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Договор № 5-24

Санкт-Петербург «08» февраля 2024 года

ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2», в лице генерального директора Бацина Станислава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **ООО «Научно-проектный реставрационный центр»,** в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А », выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» (Шифр ГПБ-015/1217/2023), а Заказчик обязуется, принять и оплатить Исполнителю выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

1.3. Исполнитель гарантирует, что выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы будет осуществляться экспертом, аттестованным в порядке, установленном Министерством культуры РФ.

1.4. Результатом выполненной работы по настоящему Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, согласованный территориальным органом охраны, за исключением случаев, если выдано отрицательное заключение по результатам экспертизы.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты подписания договора Сторонами.

2.2. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее «20» марта 2024 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора устанавливается в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1) и составляет **150 000,00** (Сто пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15, пункта 2, статьи 149, части II Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Цена договора является твердой на весь срок исполнения договора и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по договору.

3.3. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Авансирование не предусмотрено.

3.4. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.5. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с корреспондентского счета банка Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Исполнитель обязуется:**

4.1.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

4.1.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

4.1.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.

4.1.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.

4.1.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.

4.1.6. Не сохранять за собой право использовать самостоятельно или предоставлять право на использование какого-либо из результатов работ по настоящему Договору третьим лицам.

4.1.7. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.2. **Заказчик обязуется:**

4.2.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

4.2.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.

4.2.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.

4.2.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

4.2.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.

4.2.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.3. **Исполнитель имеет право:**

4.3.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.4. **Заказчик имеет право:**

4.4.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.4.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. Договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее также Акт) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А», выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» (Шифр ГПБ-015/1217/2023) в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи ему заключения по результатам экспертизы, по акту сдачи-приемки работ.

5.3. В случае выявления недостатков в предъявленной к приемке документации, Заказчик направляет Исполнителю мотивированный отказ.

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан

незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему Акт/документацию.

5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

6. Гарантии и ответственность Сторон

6.1. Исполнитель гарантирует, что результат выполняемых работ соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду работ.

6.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты Работ по настоящему Договору, Заказчик по требованию Исполнителя обязан уплатить пени в размере 0,5% от суммы просроченного обязательства за каждый день просрочки.

6.4. В случае ненадлежащего исполнения / неисполнения обязательств по Договору со стороны Исполнителя (в т.ч. нарушение срока выполнения Работ, нарушение сроков устранения недостатков в выполненной работе), Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,5 % от стоимости Работ за каждый день просрочки.

6.5. Уплата пеней и штрафа не освобождает Исполнителя от исполнения принятых на себя по договору обязательств.

6.6. Исключительные права на все результаты интеллектуальной деятельности (при наличии), созданные Исполнителем, его субподрядчиками, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора переходят к Заказчику и считаются переданными при подписании Акта окончательной сдачи-приемки работ без взимания за это дополнительной платы с Заказчика.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами всех обязательств.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение обязательств Стороной/Сторонами.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

9.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора в случаях:

9.3.1. просрочки срока выполнения работ Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.3.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.4. настоящего договора.

9.4. При расторжении настоящего Договора, Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней по требованию Заказчика обязан передать Заказчику имеющиеся у Исполнителя материалы и всю документацию, разработанную на дату расторжения настоящего Договора, в полном объеме по Акту сдачи-приемки.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.2.Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и/или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного уведомления другой Стороны.

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

10.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2»
Место нахождения:
190103, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 187, лит. Д, пом.3-Н,
телефон: +7 (921)775-69-27,
E-mail: bstv@mail.ru
ИНН 7826004636; КПП 783901001;
ОГРН 1027810278847; ОКВЭД 41.20
Банковские реквизиты:
р/с 40702810700000161127
Банк ГПБ (АО) в г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Место нахождения:
191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, корп. АК, оф.6
тел/факс (812) 571-16-39
E-mail: centr_rest@bk.ru;
ИНН 7802368539, КПП 784001001,
ОКПО 96800484,
ОКАТО 41413000000
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 101 350 000 029 15
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
БИК 044030790
кор.сч. 30101810900000000790

Генеральный директор

_____ Бацин С.В.

Генеральный директор

_____ Прокофьев М.Ф.

Дополнительное соглашение к договору № 5-24 от 08.02.2024 г.

Санкт-Петербург «01» июля 2024 года

ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» в лице генерального директора Бацина Станислава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 5-24 от 01.07.2024 г (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в соответствии с письмом КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1.
2. Сроки выполнения работ с 01.07.2024 г. по 25.07.2024 г.
3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в 2 (двух) экз. на электронном носителе.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Генеральный директор
ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2»

_____ Бацин С.В.

Генеральный директор
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

_____ Прокофьев М.Ф.

Дополнительное соглашение к договору № 5-24 от 08.02.2024 г.

Санкт-Петербург «24» октября 2024 года

ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» в лице генерального директора Бацина Станислава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 5-24 от 01.07.2024 г (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в соответствии с письмом КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1.
2. Сроки выполнения работ с 24.10.2024 г. по 06.11.2024 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в 2 (двух) экз. на электронном носителе.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.
5.

Генеральный директор
ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2»

_____ Бацин С.В.

Генеральный директор
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

_____ Прокофьев М.Ф.

6.
7.

Дополнительное соглашение к договору № 5-24 от 08.02.2024 г.

Санкт-Петербург «29» ноября 2024 года

ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» в лице генерального директора Бацина Станислава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 5-24 от 01.07.2024 г (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в связи с обращением Заказчика в КГИОП от 26.11.2024 г. и письмом КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1 .
2. Сроки выполнения работ с 29.11.2024 г. по 04.12.2024 г.
3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в 2 (двух) экз. на электронном носителе.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Генеральный директор
ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2»

Бацин С.В.

Генеральный директор
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Прокофьев М.Ф.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

КГИОП СПб
№ 01-24-748/24-0-1
от 24.05.2024

ООО «ПРСТ-№2»

наб. Обводного канала, д. 187
лит. Д, пом. 3-Н
Санкт-Петербург, 190020

_____ № _____

Рег. № 01-24-748/24-0-0 от 20.03.2024

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А (далее – Объект), «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н» (шифр: ГПБ-015/1217/2023) (далее - Проектная документация), разработанную в 2024 году ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» (ИНН 7826004636) на основании задания КГИОП от 08.12.2023 № 01-21-3351/23-0-1, с Актом по результатам государственной историко культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Б., Прокофьевым М.П., Калининым В.А., отклоняет от согласования со следующими замечаниями.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Акт по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ) не соответствует постановлению Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение), а именно:

1. В пункте 6 и далее по тексту Акта допущена техническая ошибка, а именно неверно указана дата выписки из ЕГРН от 05.10.2023 и дата акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 07.11.2023.

2. На листе 6 в пункте 9 Акта неверно указан номер распоряжения КГИОП от 22.12.2014 № 10-834.

3. В Акте ГИКЭ отсутствует анализ влияния предполагаемых работ на облик Объекта, согласно требованиям ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. В Акте ГИКЭ отсутствует фотофиксация Объекта со стороны дворового фасада.

К представленной Проектной документации имеются следующие замечания:

1. Отсутствуют расчеты, обосновывающие необходимость устройства дополнительного оборудования указанных габаритных размеров и анализ мест размещения на фасаде Объекта.

2. В Проектной документации отсутствуют узлы крепления инженерного оборудования к фасаду и отмостки Объекта.

3. На графических материалах и фотофиксации отсутствует обозначение границ пом. 2-Н.

4. На представленной фотофиксации на лицевом фасаде размещены маркизы, однако информация о них в проектной документации отсутствует.

5. Отсутствует описание проектных решений в части обрамления проемов представленных на л.37 тома 3.

6. На л. 37 Тома 3 отсутствуют дополнительные чертежи с разрезами и планами. Необходимо указать метод крепления уголков и планок и добавить спецификации.

7. При проведении работ на объектах культурного наследия предусматривающих конструкции на земельных участках, необходимо предоставить документы на право использования территории предусмотренных земельным кодексом Российской Федерации.

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП **Е.Е. Ломакина**

Петрушевская Е.В.* 571-25-10
Чирков А.Е. 710-48-50

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

Общество с ограниченной ответственностью «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2»
наб. Обводного канала, д.187, лит. Д, пом.3-Н
Санкт-Петербург, 190005

КГИОП СПб
№ 01-24-1986/24-0-1
от 13.09.2024

_____ № _____
Рег. № 01-24-1986/24-0-0 от 30.07.2024

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А (далее - Объект), «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н» (шифр: ГПБ-015/1217/2023) (далее - Проектная документация), разработанную в 2024 году ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» (ИНН 7826004636) на основании задания КГИОП от 08.12.2023 № 01-21-3351/23-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Б., Прокофьевым М.П., Калининым В.А., отклоняет ее от согласования в связи со следующими замечаниями.

Согласно предмету охраны Объекта, утвержденному распоряжением КГИОП от 11.02.2011 № 10-10 (с учетом изменений, внесенных распоряжением КГИОП от 16.12.2016 № 10-699), оконные проемы 1-4-го этажей дворовых фасадов являются элементами предмета охраны Объекта. На плане ПИБ, в ч.п. 8 и в помещении между ч.п.6 и 8 помещения 2-Н имеются оконные проемы. Решения в отношении оконных проемов Проектной документацией не предусмотрены, но в томе «Архитектурные решения» на проектных планах указанные оконные проемы отсутствуют. Изменение предмета охраны нарушает требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Кроме того, на чертеже дворового фасада (стр. 46) в первой световой оси указан оконный проем, отсутствующий на плане и в фотографических материалах. Также на дворовом фасаде в уровне третьей световой оси указаны вентиляционные решетки, сведения об устройстве которых в Проектной документации отсутствуют.

На представленной в разделе «Комплексное инженерно-техническое обследование» фотофиксации на лицевом фасаде размещены маркизы, однако информация о них в Проектной документации отсутствует.

Указанные обстоятельства в Акте не проанализированы, в связи с чем не обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов.

На стр. 11 Акта указано, что предусматривается «замена существующих металлических дверей со стороны лицевого фасада на деревянные с расстекловкой в соответствии с исторической». Однако в Проектной документации исторические аналоги дверных

заполнений не представлены, предлагаемые дверные заполнения и фурнитура не соответствуют историческим.

В разделе «Архитектурно-планировочные решения» отсутствуют оригинальны подписи ответственных лиц на стр. 7, 31 и листе общих данных, нарушена последовательность нумерации страниц.

Не представлены документы, предусмотренные земельным кодексом Российской Федерации, на право использования придомовой территории под установку опорных конструкций для размещения кондиционеров.

Учитывая изложенное и на основании подпункта 5пункта 9 Порядка КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации.

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия **Е.Е.Ломакина**

Макарова А.Н., (812) 571-25-10

Обращение 1501725

Дата

26.11.2024 15:51

Адресат

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

Заявитель

Печенкин А.

История работы с обращением

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

Регистрационный номер: 01-43-29829/24-0-0

30 ноября 2024 09:29

(Текущий статус)

Ваше обращение зарегистрировано. Регистрационный номер: 01-43-29829/24-0-0. Статус: зарегистрировано

Обращение

Прошу произвести возврат документов, рег. № 01-24-3014/24-0-0 от 07.11.2024, Невский пр., дом 90-92, пом. 2-Н, на доработку.

Рассмотрение

с 26.11.2024

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

КГИОП СПб
№ 01-24-3014/24-0-1
от 27.11.2024

На № _____ 2024

Печенкину А.Н.

5563045@mail.ru

Общество с ограниченной ответственностью «ПРСТ-2»

КГИОП, на основании обращения от 26.11.2024 № 01-43-129829/24-0-0 возвращает без рассмотрения заявление о согласовании проектной документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, (шифр ГПБ-015/1217/2023).

Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП **О.А. Баталова**

Давыдов Ю.М., (812) 571-25-10

ПРОТОКОЛ № 5
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
От 7 сентября 2021 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О продлении полномочий Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кВ.3).
2. На основании ст. 67.1, п.3 ГК РФ - о выборе способа принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кВ.3).
   Доля в УК -50%.
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна (паспорт 40 00 592073, выдан 64 о/м Кировского р-на Санкт-Петербурга 18 марта 2001 года, код подразделения 782-064, проживающая по адресу: 198302, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Морской Пехоты, д.14, кВ.39).
   Доля в УК -50%.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:
1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кВ.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.
ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

Учредитель организации
Председатель собрания — Прокофьев М.Ф.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» Санкт-Петербург

Учредитель организации
Секретарь собрания — Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г. г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Глинской Наталии Борисовны именуемая в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности заместитель генерального директора с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2.Трудовой договор заключается:
а) с «31» декабря 2020 г. по «31» декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лица охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежит рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица,

виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48 офис 6

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

М.П.

Работник:

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/22

«01» января 2022 г. г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности генерального директора с окладом 30 000 тысяч рублей (Тридцать тысяч рублей 00 копеек), а также выполнять обязанности эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2.Трудовой договор заключается:
а) с «01» января 2022 г. по «01» января 2028 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лица охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежит рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48-50-52, лит.АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, 1-ый этаж. офис 6

РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель: **Работник:**

_____ Прокофьев М.Ф _____ Прокофьев М.Ф.

М.П.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2020 г. г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности Главный инженер с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), по месту с возможными перемещениями в другие структурные подразделения, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2.Трудовой договор заключается:

а) с «23» февраля 2020 г. по «23» февраля 2026 г.

1.3. С целью проверки соответствия Работника поручаемой ему работе устанавливается испытательный срок продолжительностью **(без испытательного срока)** с начала действия настоящего трудового договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лица охраняемую законом тайну (служебную, коммерческую - любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых). Работник также обязуется не разглашать указанные сведения в течение 1 (одного) года с момента увольнения из Общества.

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в режиме гибкого рабочего времени в соответствии с графиком работы структурного подразделения.

3.5. В отношении Работника устанавливается общий режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3. настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежит рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную

ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48, корп.10, офис 6

РАБОТНИК:
Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Дата рождения: 23.12.1980 г.
Спб., Индустриальный пр., д. 13, кв. 148
паспорт: 41 02 № 661887
выдан 03.10.2002 г.
Отраднинским отд. милиции
Кировского района
Ленинградской области
код подразделения 473-023
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:

М.П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Научно-проектный реставрационный центр» САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Работник:

Калинин В.А.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Санкт-Петербург «08» февраля 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали:
Прокофьева М.Ф. - 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:
Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.
Постановили:
определить следующие направления работы экспертов:
1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с «08» февраля 2024 года по «07» марта 2024 года:
«08» февраля 2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
«08» февраля 2024 г. - «07» марта 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.
«07» марта 2024 г. - «18» марта 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
«18» марта 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 М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:
для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:
-Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023);
-«Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2024г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н);
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. № 10-834 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо в 1905 г. жил В.И. Ленин»;
-Копия охранного обязательства № 9972 от 11.02.2011 г. и охранного обязательства № 9973 от 11.02.2011 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,д.90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева»;
-Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2016 г. № 10-699 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10;
-Копия паспорта ОКН от 05.03.1984 г.;
-Копия технического паспорта от 23.12.2010 г.;
-Копия Выписки из ЕГРН от 15.01.2024 г.;
-Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г.

Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.
Председатель экспертной комиссии
М.Ф.Прокофьев «08» февраля 2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Н.Б.Глинская «08» февраля 2024 г.
Член экспертной комиссии
В.А.Калинин «08» февраля 2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Санкт-Петербург «18» марта 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1.Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023).
2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1.Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил

Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «18» марта 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «18» марта 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «18» марта 2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Г. Санкт-Петербург «01» июля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А,2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1.
2. О внесении изменений в АКТ ГИКЭ в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с** замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1.

Слушали: Прокофьева М.Ф. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А,2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1.

Постановили:
Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии .

Голосование:

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

2. **О внесении изменений в АКТ ГИКЭ и Протоколы заседания экспертной комиссии в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1.**

Слушали:

Глинскую Н.Б. о внесении изменений в АКТ ГИКЭ и Протоколы заседания экспертной комиссии, в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1

Постановили:

-принять у Заявителя проект «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) и откорректированный в соответствии с письмом КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-109 в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1.	ГПБ-015/1217/2023-Т1	Раздел 1. Предварительные работы.
2.	ГПБ-015/1217/2023-Т2	Раздел 2. Комплексные научные исследования
3.	ГПБ-015/1217/2023-Т3	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Внести следующие изменения в АКТ ГИКЭ:

-откорректировать АКТ ГИКЭ в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1;

- внести изменения в п. 6 и п.13 АКТа, в связи с допущенной технической ошибкой, указав дату выписки из ЕГРН от 15.01.2024 г., а также заменить в приложении 9 вместо ошибочно помещенной выписки от 05.10.2023 г. на выписку от 15.01.2024 г.;

-внести изменения в п.6 и п. 13 АКТа, в связи с допущенной технической ошибкой, указав дату Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г., а также заменить в приложении 10 вместо ошибочно помещенного Акта определения влияния… на АКТ влияния от 19.01.2024 г.;

-внести изменения в п. 9, устранив техническую ошибку, правильно указав номер Распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. № 10-834, а также в наименовании Приложения 4;

- включить в Приложение № 2 к АКТу ГИКЭ (материалы фотофиксации) фотографии Объекта со стороны дворового фасада, переданные Заявителем и датированные на момент проведения ГИКЭ-08.02.2024 г.;

- провести анализ влияния предполагаемых работ на облик Объекта согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Голосование:

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

3. **Определение основных направлений работы экспертов.**

Слушали:

Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ предоставленной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» откорректированной проектной документации и в допущенных в АКТе ГИКЭ ошибок, проводит анализ влияния предполагаемых работ на облик Объекта согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Глинская Н.Б. и Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Калинина В.А. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«01» июля 2024 г. – «25» июля 2024 г. – анализ внесенных в проектную документацию корррректировок, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

«25» июля 2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «01» июля 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «01» июля 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «01» июля 2024 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.», г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Г. Санкт-Петербург «25» июля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № №3493 от 25.12.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:
Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «25» июля 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «25» июля 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «25» июля 2024 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения федерального значения «Дом Боткина М.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. 18-я линия В.О., д.1, лит.А: «Проектная документация на ремонт и реставрацию оконных и дверных заполнений объекта культурного наследия федерального значения «Дом Боткина М.П.» по адресу: Санкт-Петербург, 18 линия В.О., д.1, лит А, выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-0372200180322000004)

Г. Санкт-Петербург «24» октября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:
1 О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А,2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1 и новыми, предоставленными Заказчиком документами.
2. О внесении изменений в АКТ ГИКЭ в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1 и новыми, предоставленными Заказчиком документами.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1 и новыми, предоставленными Заказчиком документами.
Слушали: Прокофьева М.Ф. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А,2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1 и новыми, предоставленными Заказчиком документами.
Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии .

Голосование:

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

2. О внесении изменений в АКТ ГИКЭ и Протоколы заседания экспертной комиссии в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1 и новыми, предоставленными Заказчиком документами.

Слушали:

Глинскую Н.Б. о внесении изменений в АКТ ГИКЭ и Протоколы заседания экспертной комиссии, в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1 и новыми, предоставленными Заказчиком документами.

Постановили:

Внести следующие изменения в АКТ ГИКЭ:

-откорректировать АКТ ГИКЭ в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1;

-провести анализ влияния предполагаемых работ на облик Объекта согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-включить в АКТ ГИКЭ Выписку из ЕГРН от 15.10.2024 г., исключив Выписку из ЕГРН от 15.01.2024 г.

Голосование:

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ предоставленной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» откорректированной проектной документации и в допущенных в АКТе ГИКЭ ошибок, проводит анализ влияния предполагаемых работ на облик Объекта согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Глинская Н.Б. и Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Калинина В.А. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«24» октября 2024 г. – «06» ноября 2024 г. – анализ внесенных в проектную документацию корррректировок, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

«06» ноября 2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «24» октября 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «24» октября 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «24» октября 2024 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения федерального значения «Дом Боткина М.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. 18-я линия В.О., д.1, лит.А: «Проектная документация на ремонт и реставрацию оконных и дверных заполнений объекта культурного наследия федерального значения «Дом Боткина М.П.» по адресу: Санкт-Петербург, 18 линия В.О., д.1, лит А, выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-0372200180322000004)

Г. Санкт-Петербург «06» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № №3493 от 25.12.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:
Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:
1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «06» ноября 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «06» ноября 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «06» ноября 2024 г.

Протокол № 7
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит. А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Г. Санкт-Петербург «29» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:
1 О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А,2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в связи с обращением Заказчика в КГИОП от 26.11.2024 г. и письмом КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1, корректировкой проектной документации и исправлением технических ошибок.
2. О внесении изменений в АКТ ГИКЭ в связи с корректировкой проектной документации и исправлением технических ошибок в АКТе ГИКЭ и протоколах № 5-6
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обращением Заказчика в КГИОП от 26.11.2024 г. и письмом КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1, корректировкой проектной документации и исправлением технических ошибок.
Слушали: Прокофьева М.Ф. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А,2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) в связи с обращением Заказчика в КГИОП от 26.11.2024 г. и письмом КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1, корректировкой проектной документации и исправлением технических ошибок.
Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии .

Голосование:

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

2.О внесении изменений в АКТ ГИКЭ и Протоколы заседания экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации и исправлением технических ошибок.

Слушали:

Глинскую Н.Б. о внесении изменений в АКТ ГИКЭ и Протоколы заседания экспертной комиссии, в связи с корректировкой проектной документации и исправлением технических ошибок.

Постановили:

-принять у Заявителя проект «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненный ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) откорректированный проект и внести соответствующие корректировки в текст АКТа ГИКЭ

- внести следующие изменения в протоколы 5-6, исправив титул:

«…заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н»,
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н,
выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г.
(шифр ГПБ-015/1217/2023)»

Голосование:

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ предоставленной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» откорректированной проектной документации и в допущенных в протоколах 5 и 6 к АКТу ГИКЭ технических ошибок.
2. Глинская Н.Б. и Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Калинина В.А. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«29» ноября 2024 г. – «04» декабря 2024 г. – анализ внесенных в проектную документацию корррректировок, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

«04» декабря 2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «29» ноября 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «29» ноября 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «29» ноября 2024 г.

Протокол № 8
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)

Г. Санкт-Петербург «04» декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № №3493 от 25.12.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:
Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.»: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.90-92, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н», г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, лит.А, 2-Н, выполненная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» в 2024 г. (шифр ГПБ-015/1217/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «04» декабря 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «04» декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «04» декабря 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		**1-15**
Приложение №1.	Иконографические материалы.	**16-20**
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	**21-37**
Приложение №3.	Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3351/23-0-1 от 08.12.2024г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н);	**38-44**
Приложение №4.	Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. № 10-834 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо в 1905 г. жил В.И. Ленин»;	**45-49**
Приложение №5.	Копия охранного обязательства № 9972 от 11.02.2011 г. и охранного обязательства № 9973 от 11.02.2011 г.;	**50-80**
Приложение №6.	Копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10 «Об утверждении перечня предметов охраны здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом К.С. Меняева»; Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2016 г. № 10-699 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.02.2011 г. № 10-10;	**81-88**
Приложение №7	Копия паспорта ОКН от 05.03.1984 г.;	**89-95**
Приложение №8	Копия технического паспорта от 23.12.2010 г.;	**96-100**
Приложение №9	Копия Выписки из ЕГРН от 15.10.2024 г.;	**101-108**
Приложение №10	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2024 г.;	**109-113**
Приложение №11	Договор между ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест № 2» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №5-24 от 08 февраля 2024 г., дополнительное соглашение к договору №5-24 от 01.07.2024 г., дополнительное соглашение к договору №5-24 от 24.10.2024 г. Копия письма КГИОП от 24.05.2024 г. № 01-24-748/24-0-1. ; Копия письма КГИОП от 13.09.2024 г. № 01-24-1986/24-0-1. Договоры с экспертами. Протоколы заседания экспертной комиссии. Копия обращения ООО «ПРСТ-2» в КГИОП от 26.11.2024 г.; Копия письма КГИОП от 27.11.2024 г. № 01-24-3014/24-0-1.	**114-158**