Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А)[1]: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург «03» февраля 2025 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» января 2025 года по «03» февраля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

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

4. Сведения об экспертах

[1] Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 140183-р от 11.09.2018 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 29.03.2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	Е.В. Скрягина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.,

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

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

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

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.08/7019-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.08/7019-ФФ);

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

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.08/7019-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.08/7019-ТЗ);

– **Раздел 3. Проектные решения:**

– **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.08/7019-ОПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.08/7019-АР);

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.08/7019-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-26.08/7019-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2514/24-0-1 от 26.09.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. №57) *(Приложение №5);*

2. Копия Распоряжения КГИОП № 160-р от 24.04.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» *(Приложение №1);*

3. Копия Распоряжения КГИОП № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» *(Приложение №2);*

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781811315030005 от 10.12.2024 г. *(Приложение №4);*

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7019/24 от 05.09.2024 г. *(Приложение №7);*

6. Копии поэтажных планов *(Приложение №7);*

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № б/н от 18.07.2024 г. *(Приложение №6);*

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5856407 от 31.08.2024 г. *(Приложение №6);*

9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 140183-р от 11.09.2018 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №11);*

10. Копия письма КГИОП № 01-46-2542/24-0-1 от 24.09.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 57 элементов архитектурно- художественной отделки и ценных элементов интерьеров» *(Приложение №11);*

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

Квартира №57 располагается на 5-ом этаже, лестничной клетки 5ЛК, 8-ми этажного дома. Два окна и балконная дверь ориентированы на дворовую часть, три окна ориентированы на фасад со стороны Малого проспекта П.С.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы фасады дома №84-86, обращенные на Малый проспект П.С. были закрыты строительными лесами и сетками (см. Приложение 3, фото 1). Также со стороны дворового фасада балконы завешаны строительной сеткой (см. Приложение 3, фото 2). На входной двустворчатой двери утроен почтовый ящик, крючок и металлические накладки в части дверной ручки и замка.

Экспертной комиссией были зафиксированы неохраняемые лепные элементы в части помещений:

пом. 1/14.7 – падуга;

пом. 2/11.7 – падуга, карниз, розетка круглой формы;

пом. 5/13 – падуга;

пом. 8/17.7 – падуга, карниз, розетка круглой формы;

пом. 9/14.7 – карниз, розетка круглой формы;

пом. 10/17.9 – падуга, карниз, розетка круглой формы.

Согласно Распоряжению КГИОП № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» - декоративно-художественные элементы в кв. 57 отсутствуют.

Вышеперечисленные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2514/24-0-1 от 26.09.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. №57) *(Приложение №5);*

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. *(Приложение №3).*

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., согласно Распоряжению КГИОП № 160-р от 24.04.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» *(Приложение №1).*

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» *(Приложение №3).*

План границ территории данного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., утверждён Распоряжением КГИОП № 160-р от 24.04.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» *(Приложение №1).*

Паспорт объекта культурного наследия зарегистрирован КГИОП под № 781811315030005 от 10.12.2024 г. *(Приложение №4).*

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН № б/н от 18.07.2024 г., помещение с кадастровым номером 78:07:0312801:2221 находится в собственности физического лица *(Приложение № 6).*

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

Здание по адресу Малый проспект П.С., дом 84–86 было возведено в 1933-1938 гг. Проект жилого дома для инженерно-технических работников Свирьстроя был выполнен архитектором И.Г. Явейном в стиле позднего конструктивизма. Данный проект занял первое место на закрытом конкурсе в 1932 г.

Форма участка создавала некоторые трудности в решение задачи. В принятом к реализации проекту главный корпус в 7 этажей, идущий вдоль Малого проспекта, был отодвинут в глубину участка на 17 метров[2] и образует перед собой курдонёр (палисадники с оградой). Также в глубину участка был отодвинут и корпус в 6 этажей, идущий вдоль улицы Плуталова. Малый проспект и улица Плуталова имеют небольшую ширину, поэтому жюри конкурса признало, что этот приём был самым правильным для выполнения наилучших условий инсоляции квартир.

В корпусе, идущем вдоль Плуталовой улицы, расположены двух- и трехкомнатные квартиры. Все жилые комнаты ориентированы на юго-восток и юго-запад. В корпусе, идущем вдоль Малого проспекта, находятся

[2] Проф. М. И. Роставлев. Жилой дом на Малом проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1(янв.-февр.). С.19-21.

четырёхкомнатные квартиры. В этих квартирах три жилых комнаты ориентированы на юго-восток и одна, наименьшая, обозначенная как столовая, на северо-запад. Седьмой этаж, изначально предполагавшийся под общежитие, перепланирован под двухкомнатные квартиры. Все жилые комнаты этого этажа ориентированы на юго-восток. Корпус, выходящий на Ординарную улицу, состоит из типовых трёхкомнатных квартир.

Несмотря на некоторые отступления от конкурсного проекта, объемно-пространственное решение здания сохраняет удачный замысел автора в решении застройки участка. Так, например, улица Теряевой (соврем. ул. Всеволода Вишневского) была превращена во внутриквартальный проезд, который проходит по центральной оси главного фасада здания. Этот проезд прорезает здание только на два этажа, но портал, который обрамляет проезд, решён во всю высоту здания. Далее он переходит в венчающую стену над седьмым этажом, обработанную рамкой того же профиля, что и портал. Портал — это композиционный центр всего сооружения. Подобное доминирующее архитектурное значение центрального портала оправдывается тем, что за порталом следуют своего рода пропилеи, которые являются основным входом в здание, так как входы во все 12 лестничных клеток ведут или со двора, или из курдонёра.

Элементы фасада по Малому проспекту решены сами по себе асимметрично, но строго симметрично относительно оси портала. Архитектурными акцентами фасада являются два торца боковых флигелей, выходящих на красную линию застройки. Торцы решены по принципу контраста спокойной глади стены и значительно остекленных лоджий с балюстрадами и балконами, а также плоской кровлей.

Еще одним акцентом должна была быть заканчивающая композицию северо-восточная часть здания с общественными помещениями в первом этаже и жилым пятиэтажным корпусом. Но, к сожалению, эта часть здания так и не была выполнена. Проектирование и строительство шло в течение шести лет. За этот период времени ушла эпоха конструктивизма и наступило время «сталинского ампира». Поэтому, на месте последней очереди строительства дома было построено здание с полуколоннами и капителями по проекту другого архитектора[3]. Таким образом, фасад, выходящий на примыкающую с востока треугольную площадь, имеет вид случайно оборванного. Площадь предполагалась под застройку райсовета, но фактически осталась незастроенной, так что восточный фасад широко виден со стороны Кировского проспекта.

Изначальный проект был задуман автором в характерном для своего времени «конструктивистском» стиле. Но в процессе детализации проекта и во

[3] Жилой дом ИТР Свирьстроя в Ленинграде [Электронный ресурс] // сайт: TATLIN — URL: https://tatlin.ru/articles/zhiloj_dom_itr_svirstroya_v_leningrade

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

время постройки архитектура здания подверглась переработке, в результате которой была сохранена лишь основная идея объемно-пространственного решения здания. Удачными решениями внешнего оформления фасадов здания, предусмотренными автором, стали: общее членение фасадов, решение лоджий и балконов, плоских крыш с навесами в южной части здания (умело скрывающих дымовые трубы и выходы из лестничных клеток и открывающих вид на город и залив), простую и выразительную профилировку портала, парапета и окаймляющих рам и, в особенности, цвет и фактура фасадов здания.

В рассматриваемом сооружении автор ввёл двухцветную штукатурку. Как и во многих сооружениях Ленинграда основные архитектурные акценты здания (портал, лоджии, опоры и другие, а также архитектурные детали) выполнены в светлом тоне, которые выделяются на фоне более интенсивного тона глади стены. Однако, здесь была применена не окраска стен, требующая периодического ремонта, а более современный способ обработки стен - цветная штукатурка. Изначально, основной тон здания предполагался сине-зеленым, а детали - из светло-серой штукатурки с мраморной крошкой и насечкой. Но в натуре основной тон был выполнен густым красно-коричневым цветом. При более подробном рассмотрении видно, что перед нами не классическое цветовое решение фасадов со светлыми деталями на цветном фоне, а авангардное разделение на серые и красные объёмы.

К недостаткам оформления фасадов можно отнести: кессонированные окна на боковых стенах торцов главного фасада, которые спорят с рядом расположенными окнами и разбивают глухую плоскость стены своим беспокойным ритмом; малоудачный рисунок оконных переплетов и балконных балясин. Но все эти небольшие недостатки не мешают цельности восприятия здания - культурного образца жилого дома, выполненного в современном духе. Дом Свирьстроя замыкает просторную площадь, раскрывающуюся от Каменноостровского пр. у Дворца культуры им. Ленсовета. На площадь выходит изогнутый боковой корпус дома. Главный парадный фасад обращён к узкому Малому пр., куда направлено и все развитие архитектуры фасадов. Противоречивость сложившейся градостроительной ситуации удачно решена: центральный корпус расположен в глубине квартала, с широким курдонёром перед ним, многоплановая композиция здания с мощными крупными формами выразительно воспринимается с Малого пр. и со множества ракурсов. Пространство курдонера сфокусировано на высокий проезд по центральной оси здания, через который проходит небольшая улица, разделяющая дворы дома. Таким образом, шестиэтажные корпуса, которые представляют в плане неправильную букву Н, частично захватывают два квартала. Цветовое решение фасадов здания - темно-красный тон фактурных поверхностей стен в сочетании со светло-серыми деталями отличает дом Свирьстроя от многих

конструктивистских построек с монохромной цементной штукатуркой. Активную роль в оформлении здания играют многочисленные балконы. Со стороны площади, где зданию придан динамичный характер, балконы разбросаны в шахматном порядке, дополнены боковыми стенками и имеют пять вариантов ограждений. Нет другого здания того периода с таким разнообразием типов балконов, способов их группировки и рисунка деталей[4].

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект исследования расположен по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84– 86, литера А. Исследуемое здание представляет собой семиэтажный жилой дом, расположенный на участке сложной конфигурации (по абрису здания). Здание занимает юго-восточные части двух соседних кварталов, разделенных ул. Всеволода Вишневского и ограниченных Малым пр. П.С. улицей с юго-востока, ул. Плуталова с юго-запада, Левашовским пр. с северо-запада и ул. Ординарной с северо-востока.

Здание состоит из трех объемов. Главный корпус шести-семиэтажный, расположенный вдоль Малого пр. П.С., утоплен вглубь квартала на 17м. Перед корпусом устроены палисадники с оградой (курдонер) с металлической оградой на кирпичном уступчатом основании. По двум сторонам главный корпус фланкируют два шестиэтажных корпуса: один, прямоугольный в плане, вдоль ул. Плуталова, второй - вдоль ул. Ординарная, повторяя ее излом. Оба этих корпуса как бы пересекают главный корпус и выходят торцами к красной линии Малого пр. П.С. Кровля в разных частях здания выполнена двух типов: шестиэтажная часть главного корпуса и части боковых корпусов, обращенные на Малый пр. П.С. имеют плоскую кровлю, а семиэтажная часть главного корпуса и части боковых корпусов, обращенные на ул. Плуталова и ул. Ординарную имеют скатную металлическую кровлю с креплением на фальцы. На плоских крышах шестиэтажных корпусов организованы «солярии» с бетонными плоскими перекрытиями на круглых в плане железобетонных опорах. Лицевой (юго-восточный) фасад главного корпуса имеет многоплановую симметричную композицию, однако отдельные элементы фасада решены асимметрично. По центральной оси фасада, расположен воротный проезд на ул. Всеволода Вишневского, которая прорезает внутренний двор до Малого пр. П.С. Центральная часть над воротным проездом, несколько утоплены вглубь лицевого фасада. По двум сторонам от воротного проезда расположены два объема лицевого фасада, которые насчитывают по 6 этажей, аналогично боковым корпусам. Углы шестиэтажных объемов лицевого фасада, расположенных по бокам от воротного проезда, оформлены угловыми лоджиями, выделенными

[4] Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб.: Издательство «Коло», 2012.

профилированными рамами «уступчатого» профиля. Над ними, вдоль всего лицевого корпуса, с некоторым отступлением в сторону дворового пространства, аналогично центральной части фасада, расположен 7 этаж, декорированный профилированными рамами «уступчатого» профиля. Фасады здания оштукатурены декоративной штукатуркой двух видов: основные плоскости фасадов оштукатурены насыщенной терракотовой фактурной штукатуркой, а цоколь, элементы фасадов (балконы, профили, наличники, лепные горельефы) и акцентные части фасадов – светло-серой и светло-желтой штукатуркой по типу в «набрызг». На торцевых фасадах боковых корпусов в уровне 6 этажа расположены два горельефа в виде условно-стилизованных элементов индустриального характера.

На фасадах насчитывается пять видов балконов с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек, угловые балконы с глухим бетонным ограждением по Малому пр. П.С., балкон на 4 световых оси по дворовому фасаду в уровне 7 этажа с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова и ул. Ординарная. Часть балконов имеет позднюю обшивку ограждений, часть балконов остеклена.

Оконные проемы на фасадах различной конфигурации и оформления: на лицевом фасаде главного корпуса квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса, на фасадах по ул. Плуталова и ул. Ординарная тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках, прямоугольные оконные проемы, обрамленные с профилированными наличниками и с подоконными отливными досками на профилированных кронштейнах. В пространстве воротного проезда в уровне 1 и 2 этажей сохранились исторические оконные проемы квадратной конфигурации, однако большая часть исторических оконных заполнений утрачена.

Входные группы двух парадных со стороны фасадов боковых корпусов, обращенных к палисадникам с оградой (в курдонер) вдоль Малого прю П.С. выполнены в виде стилизованного крыльца с бетонным навесом с «уступчатым» краем, опирающимся на бетонный пилон с валообразным металлическим завитком. Со стороны пилона крыльцо имеет ограждение в виде решетки из металлических труб малого диаметра, с другой стороны глухое бетонное ограждение с металлическими перилами с валютообразным завитком на конце. Площадка крыльца вымощена плитой терраццо, стены крыльца оштукатурен светло-серой штукатуркой и разделана квадровым рустом.

Дворовой фасад главного корпуса также акцентирован по центральной оси фасада – здесь расположен семиэтажный ризалит с двумя, фланкирующими

воротный проезд, ризалитами на высоту двух этажей. Перекрытие воротного проезда опирается на 6 раскрепованных пилонах, потолок воротного проезда декорирован кессонами простого профиля. По стенам воротного проезда расположено 6 раскрепованных полупилонов.

Лицевой фасад корпуса вдоль ул. Плуталова ассиметричен, композиция сбита в сторону Малого пр. П.С. Акцентная часть фасада в 4 световые оси углублена и оштукатурена светло-розовой штукатуркой. В уровне первого этажа устроена терраса с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, с рисунок геометрического характера.

Корпус вдоль ул. Ординарной имеет чуть большую протяженность в сторону Левашовского пр., чем корпус, расположенный вдоль ул. Плуталова. Фасад, обращенный на ул. Ординарная ассиметричен, аналогично лицевому фасаду корпуса вдоль ул. Плуталова: композиция сбита в сторону Малого пр. П.С. Акцентом фасада является заглубленная часть фасада на высоту 6 этажей, где в уровне 1 этажа устроена небольшая терраса с полупрозрачным бетонным ограждением. В северной части корпуса в уровне 1 этажа расположена выступающая часть фасада с витринами и выходом на кровлю в уровне 2 этажа. Здесь сохранена функция общественного пространства.

Дворовые фасады боковых корпусов акцентированы лестничными клетками, оформленными ленточными вертикальными окнами, помещенными в ниши, обрамленные профилем с «уступчатым» краем. Над парадными устроены бетонные навесы. На дворовом фасаде корпуса, расположенного вдоль ул. Ординарная, по сторонам от всех лестничных клеток располагаются прямоугольные в плане балконы с полупрозрачным бетонным ограждением.

За время своего существования здание претерпело незначительные изменения: в угловой части юго-восточного фасада (обращенного на Малый пр. ПС.) бокового корпуса вдоль ул. Плуталова, устроен поздний дверной проем с деревянным четырехчастным заполнением, с крыльцом на три ступени, облицованным керамической плиткой; на фасадах в пространстве воротного проезда устроены поздние дверные проемы с металлопластиковым заполнением; часть балконов имеет позднюю обшивку ограждений, часть полностью остеклена; по большей части балконов проведены противоаварийные работы (натянута защитная сетка); часть оконных заполнения заменена на современные металлопластиковые заполнения, часть балконов остеклена в поздний период; на фасадах наблюдается сильное загрязнение, видны домастиковки штукатурного слоя, однако колористика фасада выдержана в оригинальных цветах.

Дом инженерно-технических работников «Свирьстроя» – единственный осуществлённый проект жилого дома в творчестве архитектора И.Г. Явейна, яркий образец позднего конструктивизма в Ленинграде. Это здание является примером характерного для Петербурга градостроительного подхода к

проектированию в сложившейся городской среде – архитектура нового типа удачно сочетается со сложившейся исторической застройкой и олицетворяет новый этап развития архитектуры Ленинграда - Петербурга.

Квартира № 57 располагается на 5 этаже 8-ми этажного здания.

Входная дверь в квартиру – деревянная, двустворчатая, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем.

Внутренние межкомнатные дверные заполнения – деревянные, окрашены в белый цвет.

Оконные заполнения – деревянные.

На полу в квартире устроен паркет. В санузле и ванной полы покрыты керамической плиткой.

Стены в квартире оштукатурены и покрыты обоями в коридоре, комнатах и кухне. В санузле стены оштукатурены и окрашены, в ванной стены покрыты керамической плиткой.

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

В квартире №57 присутствуют гладкие гипсовые карнизы, падуги и розетки.

Фасады дома №84-86, обращенные на Малый проспект П.С. закрыты строительными лесами и сетками (см. Приложение 3, фото 1). Также со стороны дворового фасада балконы завешаны строительной сеткой (см. Приложение 3, фото 2).

Согласно Распоряжению № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» *(Приложение №2),* элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 57 – отсутствуют.

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

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

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

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

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

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

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

9. Материалы иконографии *(Приложение №10).*

10. Материалы фотофиксации *(Приложение №3).*

11. Копии договоров с экспертами *(Приложение №8).*

12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии *(Приложение №9).*

Архивные источники

Фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга:

1. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8095.

Фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга:

1. ЦГАКФФД СПб Гр 73511.
2. ЦГАКФФД СПб Вр 44430.
3. ЦГАКФФД СПб Вр 44431.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Алексеева С. В., Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика – 2 изд. / СПб.: «Лик», 1997.

2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?: О происхождении назв. улиц, площадей, островов, рек и мостов С.-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. - 4-е изд., перераб. - СПб.: Норинт, 1996.

3. Ильин Л. А. Прогулки по Ленинграду. / СПб.: ГМИ СПб, 2012.

4. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. - [Изд. 3-е, с изм.]. - Санкт-Петербург: Коло, 2008.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

5. Кириков Б.М., Витязев В.А. Путеводитель «Ленинград» - Л.: Лениздат, 1986.

Интернет-ресурсы

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2514/24-0-1 от 26.09.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. №57), в составе:

Раздел 1. *Предварительные работы,* в составе:

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.11.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования регионального объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов "Свирьстроя"» в части перепланировки квартиры №57

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по деревянным балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Замена существующих деревянных оконных заполнений на новые заполнения из дерева с алюминиевым обкладом с сохранением исторической расстекловки и цвета. Предмет охраны не нарушен.
- Замена существующей входной двери на идентичную новую в соответствии с Предметом охраны. Предмет охраны не нарушен.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола кухни-столовой (пом.2), совмещённых санузлов (пом.3, 4) и в смежных с ними помещениях коридора (пом.1), гардеробной (пом.5) и комнате (пом.6) на всю зону подтопления.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А).

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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг.,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. *Исходно-разрешительная документация (шифр: шифр: КП-26.08/7019-ИРД);*

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

Часть 1.3. *Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.08/7019-ФФ);*

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Радел 2. *Комплексные научные исследования,* в составе:

Часть 2.1. *Историческая справка (шифр: КП-26.08/7019-ИС);*

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

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

Часть 2.2. *Техническое заключение (шифр: КП-26.08/7019-ТЗ);*

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

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

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

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

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам. Балки опираются на поперечные несущие кирпичные стены и главную железобетонную балку перекрытия.

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

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

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2514/24-0-1 от 26.09.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. *Проектные решения:*

Часть 3.1. *Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.08/7019-ОПЗ);*

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

Часть 3.2. *Архитектурные решения (шифр: КП-26.08/7019-АР);*

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №57, расположенной объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А), а именно:

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

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

Согласно Распоряжению № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» *(Приложение №2),* элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 57 – отсутствуют.

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола с устройством новых полов; Устройство гидроизоляции в конструкции пола кухни-столовой (пом.2), совмещённых санузлов (пом.3, 4) и в смежных с ними помещениях коридора

(пом.1), гардеробной (пом.5) и комнате (пом.6) на всю зону подтопления. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;» – не затрагивается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны – не затрагивается.
- Проектом предусмотрена замена существующей входной двери на идентичную новую с сохранением материала, цвета и декоративной отделки. Предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны в части: «декоративно-художественная отделка интерьеров: заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем;» – сохраняется.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны – не затрагивается.
- Проектом предусматривается замена существующих оконных и балконных дверных заполнений.

Исторический цвет и рисунок оконных заполнений принят согласно визуальному обследованию существующих оконных заполнений в квартире № 57.

Анализ проектируемых оконных заполнений:

ОК – 1: четырехчастное оконное заполнение с форточкой и двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – деревянные с алюминиевым обкладом. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска внутри - цвет графит. Количество – 1 шт.

ОК – 1.1: четырехчастное оконное заполнение с форточкой и двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – деревянные с алюминиевым обкладом. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска внутри - цвет графит. Количество – 1 шт.

ОК – 2: четырехчастное оконное заполнение с форточкой и двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – деревянные с алюминиевым обкладом. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска внутри - цвет графит. Количество – 2 шт.

ОК – 3: двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам – деревянные с алюминиевым обкладом. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска внутри - цвет графит. Количество – 2 шт.

Анализ проектируемых балконных заполнений:

ДВ – 1: дверной блок в одну нитку с фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам – деревянные с алюминиевым обкладом. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска изнутри - цвет графит. Количество – 1 шт.

Проектом перепланировки затрагивание балконов и их ограждений не предусмотрено.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления);» – сохраняется.

Часть 3.3. *Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.08/7019-ВК).*

Часть 3.4. *Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-26.08/7019-ЭО).*

Водоснабжение и водоотведение:

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке (см. раздел ВК). Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Электроснабжение и освещение:

Выделенная электрическая мощность, разрешенная к потреблению в квартире - 15 кВт; источник питания - главный распределительный щит (ГРЩ) дома; точка присоединения - этажный распределительный щит ЩРЭ;

Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» *(Приложение №2).*

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.В. Болотина*

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А) утверждённого распоряжением КГИОП № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» *(Приложение №2)* показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» *(Приложение №2)*.

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2514/24-0-1 от

26.09.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. №57) *(Приложение №5)*.

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*М.В. Болотина*

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«03» февраля 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Скрягина/

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

24.04.2018 № 160-р

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8410 от 30.09.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932-1938 гг., архитектор И.Г. Явейн, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» (с палисадниками и оградами)», расположенный по адресу: Малый пр. П. С., 84 – 86; Плуталова ул., 14; Ординарная ул., 14 – 16, числящийся под номером 1307 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

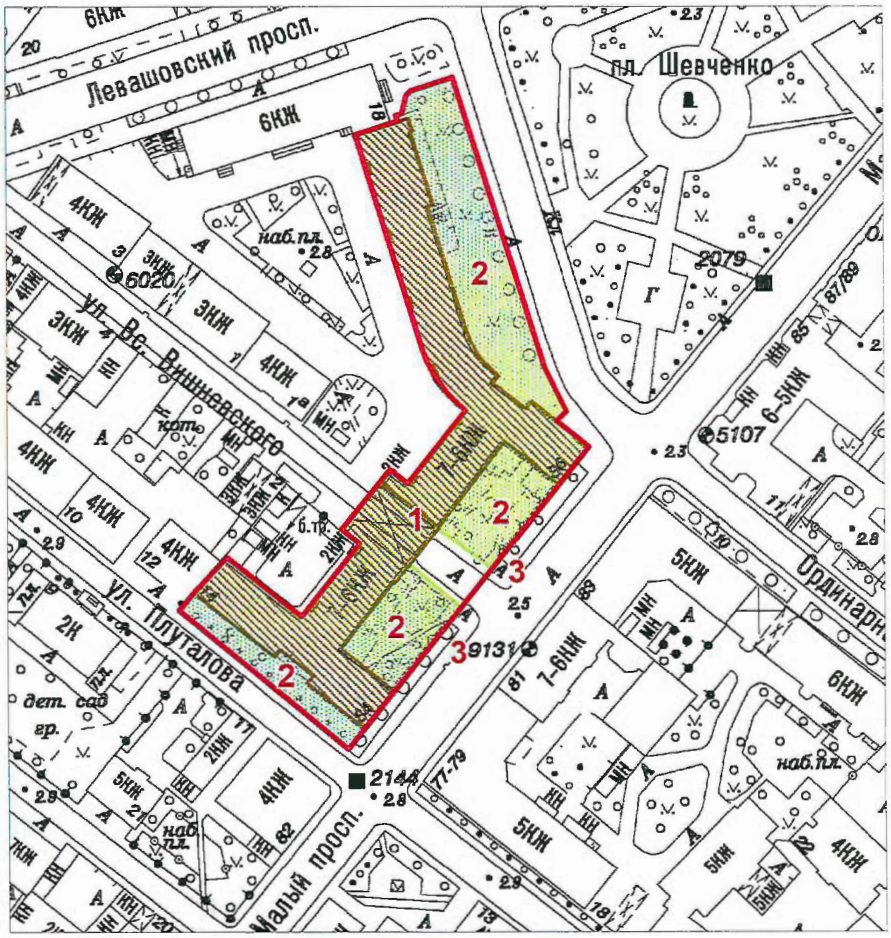
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП
от 24.04.2018 № 160-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

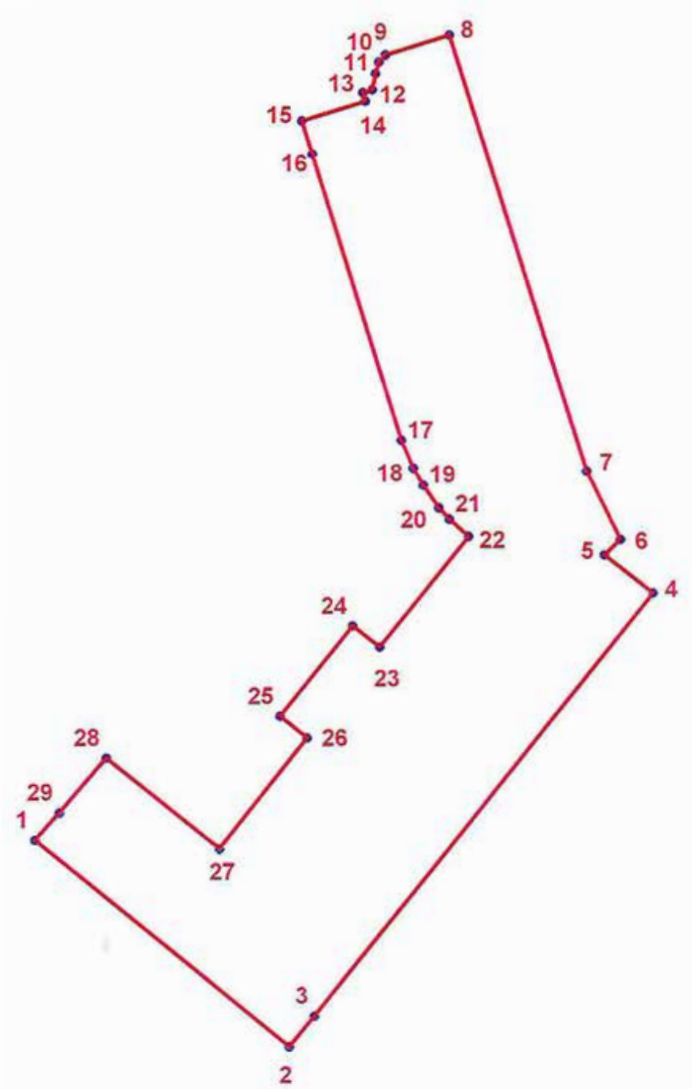
Объект культурного наследия:
Здания и сооружения
Палисадники

Экспликация:
1. Жилой дом
2. Палисадники
3. Ограды

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на юго-восток, от точки 2 до точки 4 на северо-восток вдоль Малого пр., от точки 4 до точки 5 на северо-запад, от точки 5 до точки 6 на северо-восток, от точки 6 до точки 8 на северо-запад, от точки 8 до точки 14 на юго-запад, от точки 14 до точки 29 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0312801:2005.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,5998104	113,0464874
2.	97,5633085	113,0909148
3.	97,5686003	113,0953400
4.	97,6428100	113,1548200
5.	97,6496059	113,1463764
6.	97,6521186	113,1489747
7.	97,6640216	113,1431399
8.	97,7402243	113,1193338
9.	97,7367234	113,1082477
10.	97,7355564	113,1070807
11.	97,7334559	113,1064973
12.	97,7307129	113,1058928
13.	97,7301729	113,1043128
14.	97,7287158	113,1047077
15.	97,7251600	113,0936300
16.	97,7174500	113,0959300
17.	97,6680900	113,1111200
18.	97,6655100	113,1122100
19.	97,6615100	113,1144300
20.	97,6572800	113,1174600
21.	97,6552300	113,1193300
22.	97,6525300	113,1223700
23.	97,6332682	113,1069046
24.	97,6370148	113,1022569
25.	97,6211588	113,0895309
26.	97,6173963	113,0941786
27.	97,5981414	113,0788443
28.	97,6139500	113,0591000
29.	97,6047500	113,0507600

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 24.04.2018 № 160-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

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

- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

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

26.01.2024 № 140-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 11.05.2018 № 188-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя».

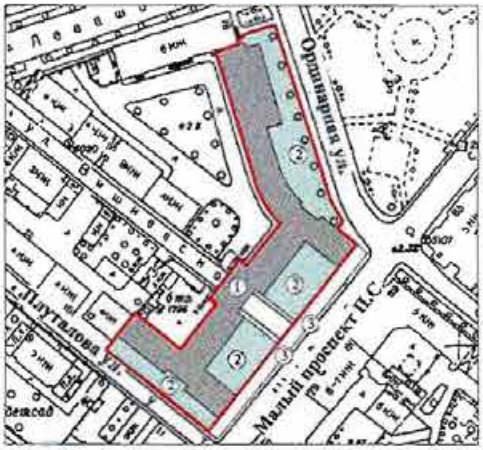
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.01.2024 № 140-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.; исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий.	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной; крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо);	

		палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клены);	
		ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка; центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная;	

		фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем.	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы Л7-Л12: трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и межэтажных площадок терраццо; покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монохромной метлахской плиткой, цвет (белый);	

		ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат; поручни – деревянные круглые; железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса;	

		воротный проезд на шести раскрепованных пилонах; раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда; плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма включая: - лепные горельефы в виде условно-стилизованных элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей);	

		профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада;	
		- балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек (пять видов):	

		лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова;	
		терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова;	
		венчающие «уступчатые» карнизы;	

		материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка; материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов; цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона; дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши оформленные профилем с «уступчатым» краем; квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса; тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами;	

		оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления);	
		парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) - стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волютообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волютообразным завершением; две ступени перед входом и пол – терраццо; декоративная штукатурка стены разделана квадровым рустом;	

		малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров	филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток;	
		стилизованные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем;	
		профилированные круглые стеновые розетки,	

		заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем; потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.	

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А).
Дата фотофиксации: 10.01.2025 г.
Аннотация

1. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А);
2. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А) и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/11.7);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/11.7);
8. Вид на встроенный шкаф (помещение 3/0.4);
9. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/13);
10. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/13);
11. Вид на встроенный шкаф (помещение 4/0.5);
12. Фрагмент интерьера туалета (помещение 6/1.4);
13. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/2.8);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.7);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.7);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/17.9);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/17.9);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/14.7[1]).

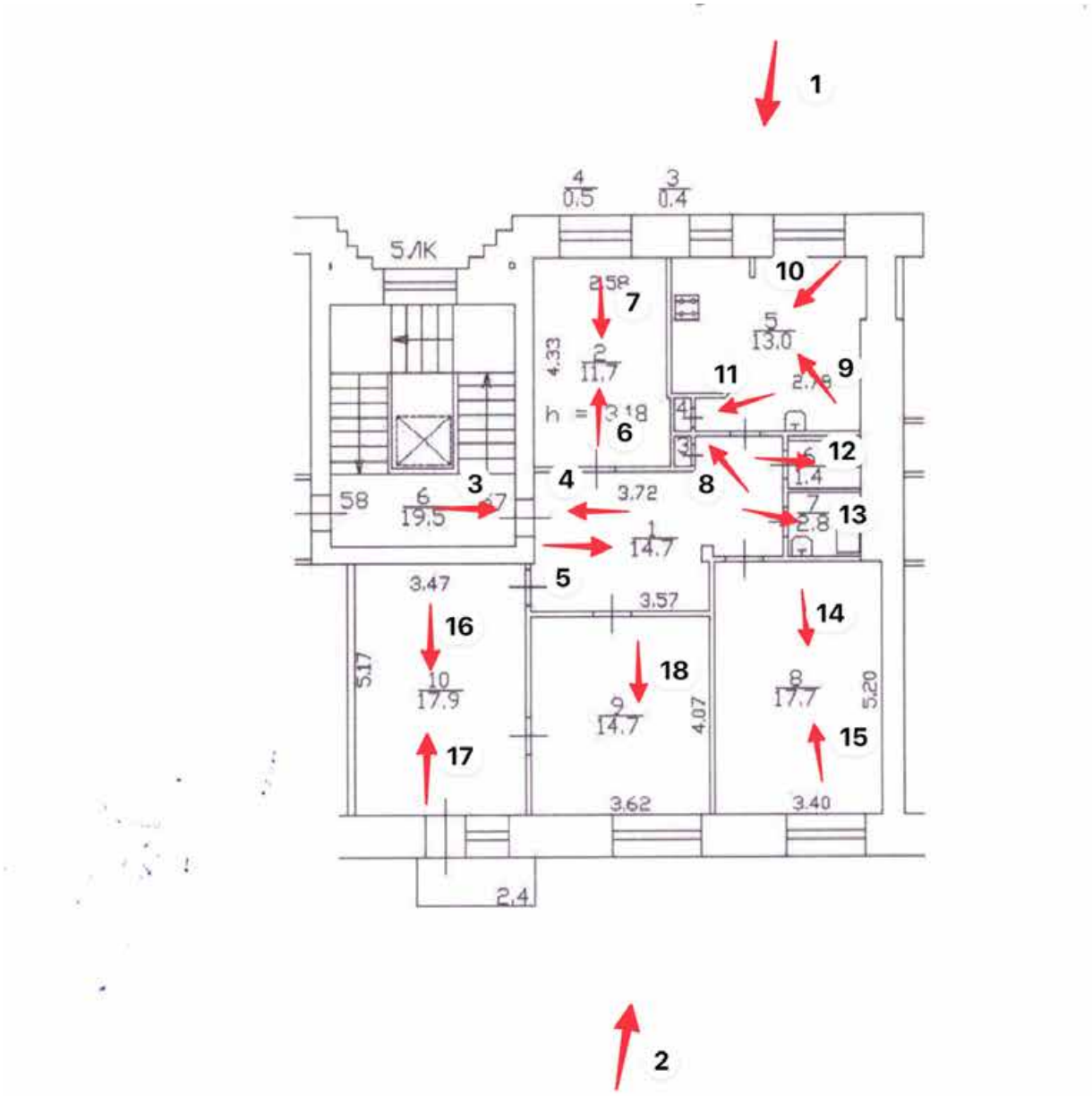
[1] Нумерация и название помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 7019/24 от 05.09.2024 г.

Схема фотофиксации

] *2+?'M. !+,+7'(8. '%6I!

" F!'+<. 4!) +0+54() %%8!

F!'(=4(?2. '%. !) +0+54() %%%#

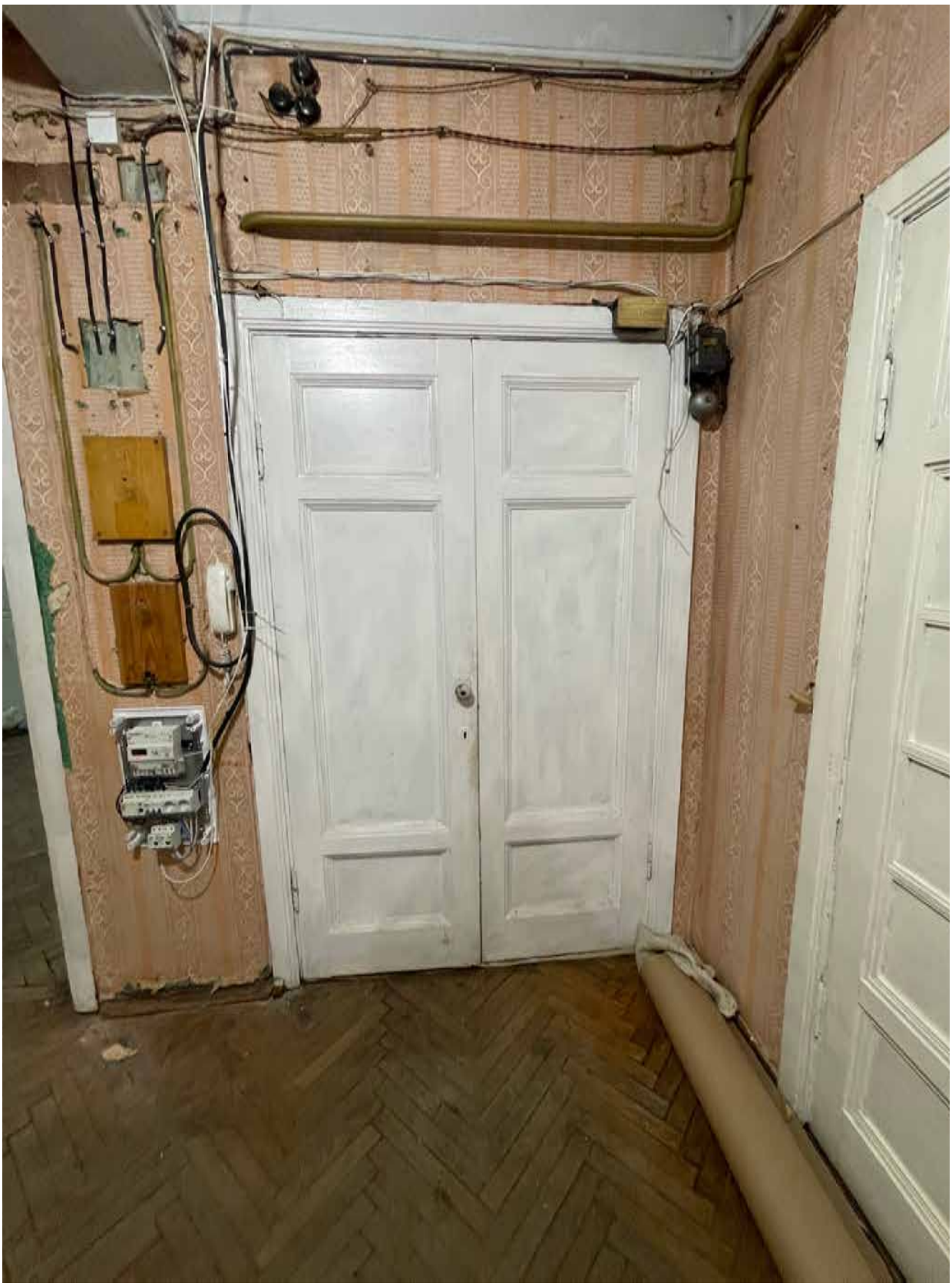


!
!
!
!
!
!
!
!
!
!
!

1. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А);

2. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А) и окна квартиры;

3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;

5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);

6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/11.7);

7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/11.7);

8. Вид на встроенный шкаф (помещение 3/0.4);

9. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/13);

10.Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/13);

11.Вид на встроенный шкаф (помещение 4/0.5);

12.Фрагмент интерьера туалета (помещение 6/1.4);

13.Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/2.8);

14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.7);

15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.7);

16.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/17.9);

17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/17.9);

18.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/14.7).

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781811315030005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

14.09.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом специалистов "Свирьстроя"

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

1932-1938 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 160-р от 24.04.2018 г.

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

Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 160-р от 24.04.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.; исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий; Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной; крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо); палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клены); ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка; центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная; фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем. Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены –(кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы Л7-Л12: трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и межэтажных площадок терраццо; покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монохромной метлахской плиткой, цвет (белый); ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат; поручни – деревянные круглые; железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса; воротный проезд на шести раскрепованных пилонах; раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда; плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма включая: - лепные горельефы в виде условно-стилизованных элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей); профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада; - балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек (пять видов): лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова; терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова; венчающие «уступчатые» карнизы; материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка; материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов; цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона; дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши оформленные профилем с «уступчатым» краем; квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса; тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами; оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления); парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) -

стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волютообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волютообразным завершением; две ступени перед входом и пол – терраццо; декоративная штукатурка стены разделана квадровым рустом; малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора; Декоративно-художественная отделка интерьеров филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток; стилизованные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем; профилированные круглые стеновые розетки, заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем; потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Жилой дом специалистов "Свирьстроя"» № 188-р от 11.05.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
73 (семьдесят три) листа(ов)
/ Соколова Т.И.

/ Соколова Т.И.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв.№57
(должность)

по доверенности 78 АВ 5856407
Белинская Марина Григорьевна

(подпись) Скиданенко В.П.
(Ф.И.О.)

"30" 10 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

(подпись) М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

26 СЕН 2024 г. 20 ___ г.

М.П.

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

01-21-2514/24 от 26.09.2024 г.

ремонт и приспособление для современного использования кв. №57

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов "Свирьстроя"» (Основание: распоряжение КГИОП от 24.04.2018 № 160-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Малый проспект П.С.,	д.	84-86	лит.	А	корп.	

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

Скиданенко Владислав Павлович (договор купли-продажи от 17.07.2024; собственность №78:07:0312801:2221-78/011/2024-4 от 18.07.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	пр. Просвещения				д.	78	лит.							офис/кв.	366				
СНИЛС	1	7	0	-	-	3	4	-	0	5	8	2	-						
ОГРН/ОГРНИП																			
Ответственный представитель:	Белинская Марина Григорьевна																		
(фамилия, имя, отчество (при наличии)																			
Контактный телефон:	89818026815																		
Адрес электронной почты:	-																		

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов "Свирьстроя"» утвержден КГИОП от 24.04.2018 №160-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов "Свирьстроя"» утвержден распоряжением КГИОП от 26.01.2024 №140-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 приспособления для современного использования кв. №57 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 выдачи 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 Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Матвеева Василина Александровна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

18.07.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0312801:2221

Номер кадастрового квартала:	78:07:0312801
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3128А:3:2:2103; Условный номер 950428
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57
Площадь, м2:	94.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	22329706.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0312801:2005
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Орлова Елена Алексеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Скиданенко Владислава Павловича

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

18.07.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0312801:2221

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Скиданенко Владислав Павлович, 05.12.1997, г. Магадан, Российская Федерация, СНИЛС 170-340-582 35 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4017 №939742, выдан 15.01.2018, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 195297, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Просвещения, д. 78, литера. А, кв. 366
	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 78:07:0312801:2221-78/011/2024-3 18.07.2024 16:59:02
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 17.07.2024 Документ нотариально удостоверен: 17.07.2024 Орловой Еленой Алексеевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга. 78/185-н/78-2024-7-144
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	18.07.2024 16:59:02	
	номер государственной регистрации:	78:07:0312801:2221-78/011/2024-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.07.2024 на 360 месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

18.07.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0312801:2221

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 17.07.2024 Документ нотариально удостоверен: 17.07.2024 Орловой Еленой Алексеевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга. 78/185-н/78-2024-7-144
		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	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	23.08.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-31/016/2007-713
		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

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 19.09.2024

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

18.07.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0312801:2221

		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:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

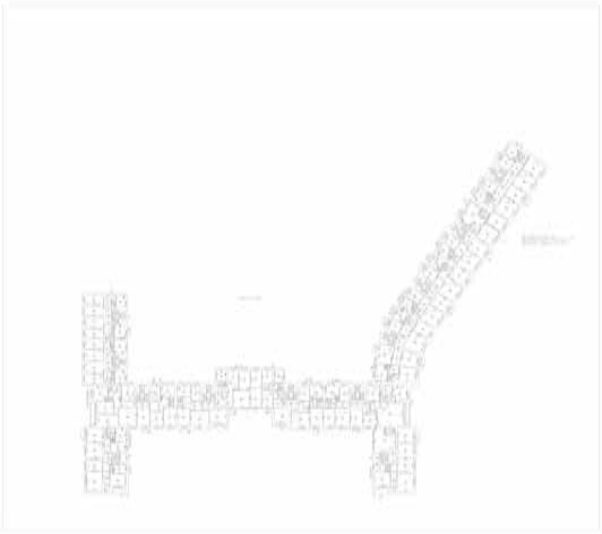
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

18.07.2024г.	
Кадастровый номер: 78:07:0312801:2221	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

78 А В 5856407

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, тридцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **Скиданенко Владислав Павлович**, 05 декабря 1997 года рождения, место рождения: г. Магадан, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 170-340-582 35, паспорт 40 17 939742, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15 января 2018 года, код подразделения 780-012, зарегистрированный по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 78, литера А, квартира 366, настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, Михайлова Дмитрия Васильевича , 23.07.1984 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09.08.2004, код подразделения 102-001, проживающего: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

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

Колесник Ольгу Анатольевну, 11.10.1992 года рождения, пол женский, место рождения с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл, Украина, паспорт 4124 482575 выдан ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.06.2024, код подразделения 470-004, проживающую: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв.101,

Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, пол женский, место рождения Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003, код подразделения 782-064, проживающую: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37, Полянского Дениса Николаевича, 28.12.1993 года рождения, пол мужской, место рождения Гор. Санкт-Петербург, паспорт 4013 887787 выдан ТП №72 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не г. Санкт-Петербурга 04.01.2014, код подразделения 780-072, проживающего: г. Санкт-Петербург, гор. Павловск, ул. Обороны, дом 1,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственная комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт- Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт- Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации

чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петроэлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петроэлетросбыт» (АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: **Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера. А, квартира 57**, для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

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

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

доверитель Сидоренко Владислав Павлович

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Тридцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гончаровым Юрием Михайловичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/676-н/78-2024-7-695**.

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

Ю.М. Гончаров

НОТАРИУС ГОНЧАРОВ ЮРИЙ МИХАЙЛОВИЧ НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

21.049.003

Компьютерная система "Экспресс"

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001
г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № **7019/24**

Адрес *Санкт-Петербург, Петроградский*

Улица *Малый проспект П.С.* Дом *84-86* лит. *А* кв. *57*

I. Общие сведения о строении

Год постройки *1938* Год последнего капитального ремонта *2018*

Этажность *8* (*надземная*) *1* (*подземная*)

Кроме того -

Материал стен *Кирпичные*

Материал перекрытий *Деревянные балки с деревянным заполнением*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на *5* этаже, состоит из *4* комнат,
жилой площадью *62* кв.м., общей площадью *94,8* кв.м., высота *3,18*

Благоустройство квартиры

Отопление: центральное ☑ печное ☐

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

Водопровод ☑ Канализация ☑ Газоснабжение ☑ Электроплита ☐

Прочее

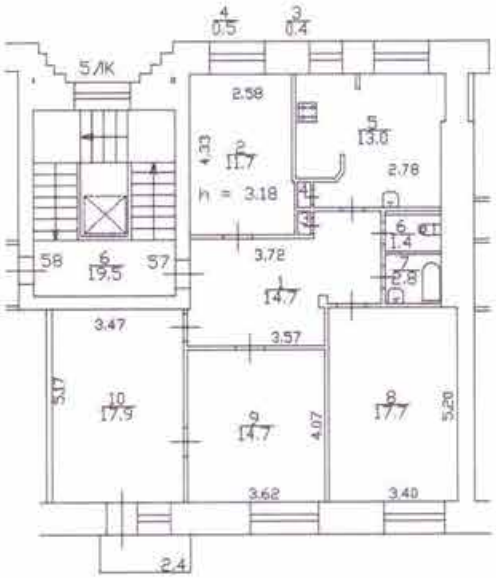
Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☑

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	14,70		14,70		
2	2	Комната	11,70	11,70			
3	3	Встроенный шкаф	0,40		0,40		
4	4	Встроенный шкаф	0,50		0,50		
5	5	Кухня	13,00		13,00		
6	6	Туалет	1,40		1,40		
7	7	Ванная	2,80		2,80		
8	8	Комната	17,70	17,70			
9	9	Комната	14,70	14,70			
10	10	Комната	17,90	17,90		2,40	Балкон не остеклен
Итого			**94,80**	**62,00**	**32,80**	**2,40**	

IV. План квартиры

План 5-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на *05.09.2024*
(дата обследования)

Исполнитель *(Новиченко В. Д.)* *05.09.2024*
(дата изготовления)

Проверил *(Абелян И. Е.)* *05.09.2024*
(дата изготовления)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация" *(Михайлова Т.Е.)*

Памятка владельцу

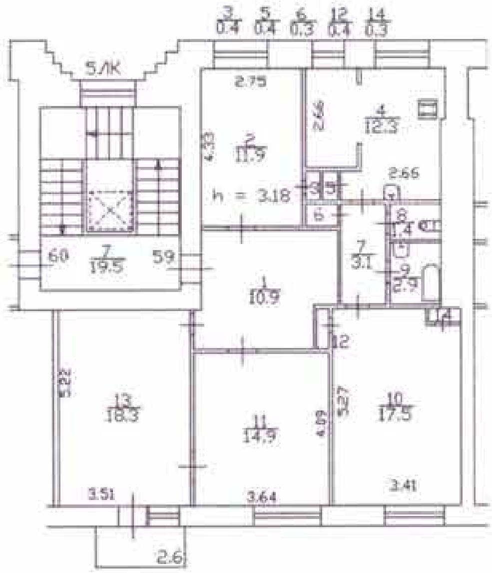
1.Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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

План части 4-го этажа

ООО "ЛенТехИнвентаризация"				Инв. N7019/24
Лист. N1	Выкопировка квартиры 55 из поэтажного плана дома 84-86, литера А по Малому П.С. проспекту			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.09.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.	
04.09.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

План части 6-го этажа



ООО "ЛенТехИнвентаризация"				Инв. N7019/24
Лист. N2	Выкопировка квартиры 59 из поэтажного плана дома 84-86, литера А по Малому П.С. проспекту			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.09.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.	
04.09.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-26.08/7019-Э1

Санкт-Петербург «10» января 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**.

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»
Юридический адрес:
196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001
ОГРН 1107847084685
e-mail: info@real-pro.ru
Тел.: (812) 943-43-19
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810190080000338
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург
к/с № 30101810900000000790
БИК 044030790

Генеральный директор: _____ Михайлов Д.В

М.П.

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович
Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.
Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

_____/**Лавриновский М.С./**
(подпись)

ДОГОВОР № КП-26.08/7019-Э2

Санкт-Петербург «10» января 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**.

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»
Юридический адрес:
196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001
ОГРН 1107847084685
e-mail: info@real-pro.ru
Тел.: (812) 943-43-19
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810190080000338
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург
к/с № 30101810900000000790
БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна Паспортные данные 6602 597399
Выдан промышленным РОВД г. Смоленска 24.08.2002 г.
адрес:198260, г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова
д.48, кор.1, кв.54
Банковские реквизиты:
Номер счёта: 40817810255006033412
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P
Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2
Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А,
ПОМ. 13Н
email:m_bolotina@inbox.ru

М.П.

Генеральный директор: _____ Михайлов Д.В _____ /М.В. Болотина/
(подпись)

ДОГОВОР № КП-26.08/7019-ЭЗ

Санкт-Петербург «10» января 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**.

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»
Юридический адрес:
196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001
ОГРН 1107847084685
e-mail: info@real-pro.ru
Тел.: (812) 943-43-19
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810190080000338
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург
к/с № 30101810900000000790
БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
Скрягина Елена Вячеславовна
195220, Санкт-Петербург, Гражданский просп. д. 4, корп.1, кв. 156
ИНН 222301752278
ОГРНИП 320784700269562
р/с 40802810401500127305 в Точка ПАО БАНКА «ФК Открытие»
к/с 30101810845250000999
БИК 044525999
e-mail: altarh@mail.ru

М.П.

Генеральный директор: _____ Михайлов Д.В

_____ /Е.В. Скрягина/
(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург «10» января 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович;
Болотина Мария Васильевна;
Скрягина Елена Вячеславовна.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Скрягину Елену Вячеславовну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Скрягина Елена Вячеславовна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.01.2025 г. по 03.02.2025 г.:

10.01.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.01.2025 г. – 25.01.2025 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,

26.01.2025 г. – 02.02.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.02.2025 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:

Скрягину Елену Вячеславовну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2514/24-0-1 от 26.09.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. №57).
2. Копия Распоряжения КГИОП № 160-р от 24.04.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3. Копия Распоряжения КГИОП № 140-рп от 26.01.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781811315030005 от 10.12.2024 г.

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7019/24 от 05.09.2024 г.

6. Копии поэтажных планов.

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № б/н от 18.07.2024 г.

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5856407 от 31.08.2024 г.

9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 140183-р от 11.09.2018 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Копия письма КГИОП № 01-46-2542/24-0-1 от 24.09.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 57 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

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

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.08/7019-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.08/7019-ФФ);

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

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.08/7019-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.08/7019-ТЗ);

– **Раздел 3. Проектные решения:**

– **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.08/7019-ОПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.08/7019-АР);

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.08/7019-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-26.08/7019-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии М.С. Лавриновский 10.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии М.В. Болотина 10.01.2025 г.

Эксперт – член экспертной комиссии Е.В. Скрягина 10.01.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург «03» февраля 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

экспертизы с указанием объектов экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии М.С. Лавриновский 03.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии М.В. Болотина 03.02.2025 г.

Эксперт – член экспертной комиссии Е.В. Скрягина 03.02.2025 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Перечень исторической иконографии

Илл. 1. 1753 г. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств
Илл. 2. 1828 г. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберт.
Илл. 3. 1880 г. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С.Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч."
Илл. 4. 1918 г. План г. Петрограда, исправленный на 1918 г. Издание издательства "Маяк".
Илл. 5. 1935 г. План Ленинграда. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета в 1929 году [3.2].
Илл. 6. 1939 г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года [3.2].
Илл. 7. 1966 г. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года
Илл. 8. 1980 г. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года
Илл. 9. План двора совладелиц Евдокии Яковлевны Федоровой-Комовой и Агафьи Яковлевны Гриневой, состоящий по Малому пр. 84/86 Плуталовой ул. № 14 и Теряевой ул. № 12 Петербургской ч. 2-го уч., 1911 г.
Илл. 10. Технический проект. Генплан. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
Илл. 11. Технический проект. Фасад. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
Илл. 12. Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
Илл. 13. Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
Илл. 14. Общий вид сооружения. Жилой дом специалистов Свирьстроя. Арх. И.Г. Явейн.
Илл. 15. Проект благоустройства и озеленения участка. 1932 года. Арх. И.Г. Явейн.
Илл. 16. Проектная документация 1934–1935 годов. План второго этажа
Илл. 17. Проектная документация 1934–1935 годов. План третьего и четвертого этажей
Илл. 18. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад по Малому проспекту Петроградской стороны
Илл. 19. Утвержденный проект фасада по Малому проспекту Петроградской стороны.
Илл. 20. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад
Илл. 21. 1940 г. Арх. И.Г. Явейн. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940.С. 394)
Илл. 22. Эскиз дома работников Свирьстроя за подписью И.Г. Явейна.
Илл. 23. Эскиз торцевого фасада дома работников Свирьстроя за подписью И.Г. Явейна.
Илл. 24. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1934 г.
Илл. 25. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1935 г.
Илл. 26. Общий вид с крыши дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 гг.

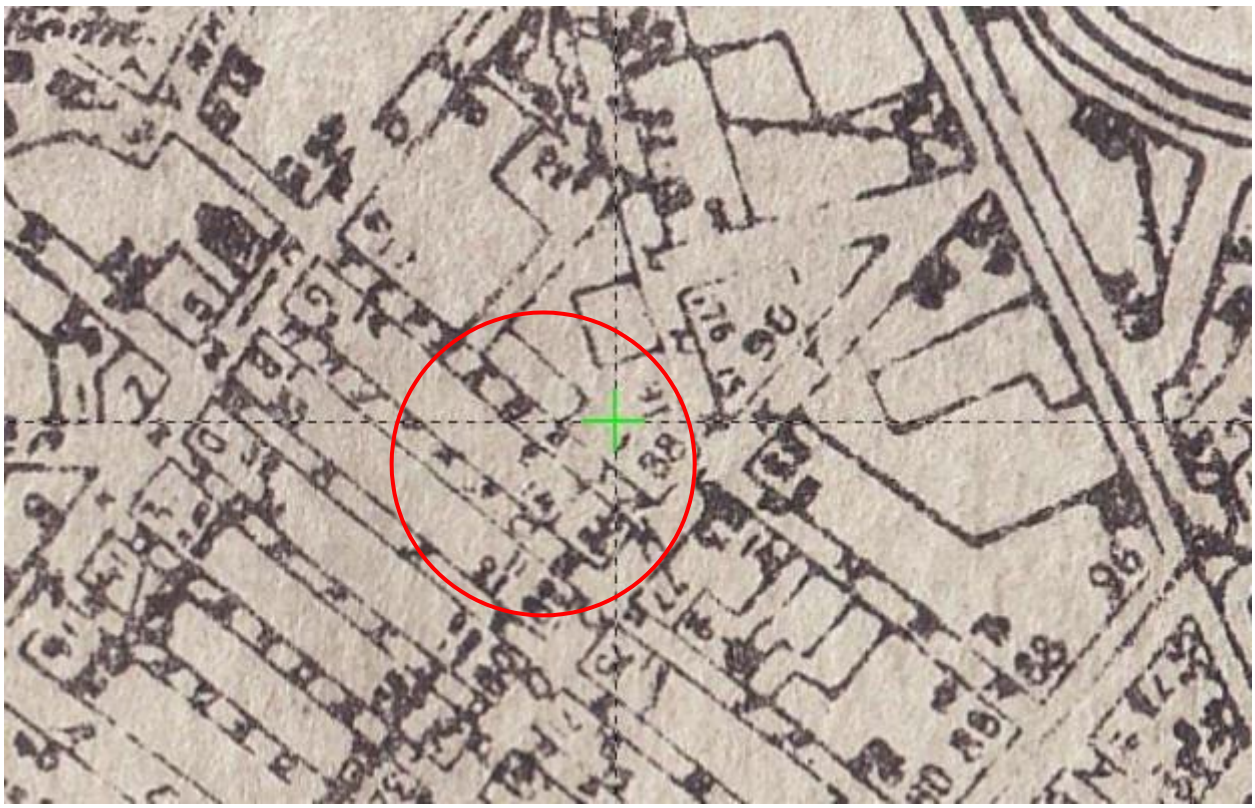
Илл. 27. Общий вид на дом № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 гг.
Илл. 28. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940. С. 394)
Илл. 29. 1938. Журнал " Архитектура Ленинграда", 1939, №1.
Илл. 30. Жилой дом ИТР Свирьстроя. б/д
Илл. 31. 1949 г. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса. Архитектор И. Явейн, 1933-1937 гг..
Илл. 32. 1938 Дом специалистов «Свирьстроя» Фасад по Малому пр. П.С.
Илл. 33. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фасад по Малому пр. П.С..
Илл. 34. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
Илл. 35. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
Илл. 36. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
Илл. 37. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фрагмент фасада (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
Илл. 38. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". Архитектор И. Явейн.
Илл. 39. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". б/д
Илл. 40. 1947 г. Дом работников Свирьстроя. Фасад по Ординарной ул.
Илл. 41. 2000 г. Перед открытием памятника Т.Г. Шевченко.
Илл. 42. 1987 г. Вид на улицу Всеволода Вишневского с Левашовского проспект. Дворовой фасад Дома работников Свирьстроя
Илл. 43. 18 октября 1967 года. Наводнение в Ленинграде. Угол Малого пр. П.С. и Плуталовой ул.

Илл. 1. 1753 г. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств

Илл. 2. 1828 г. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберт.

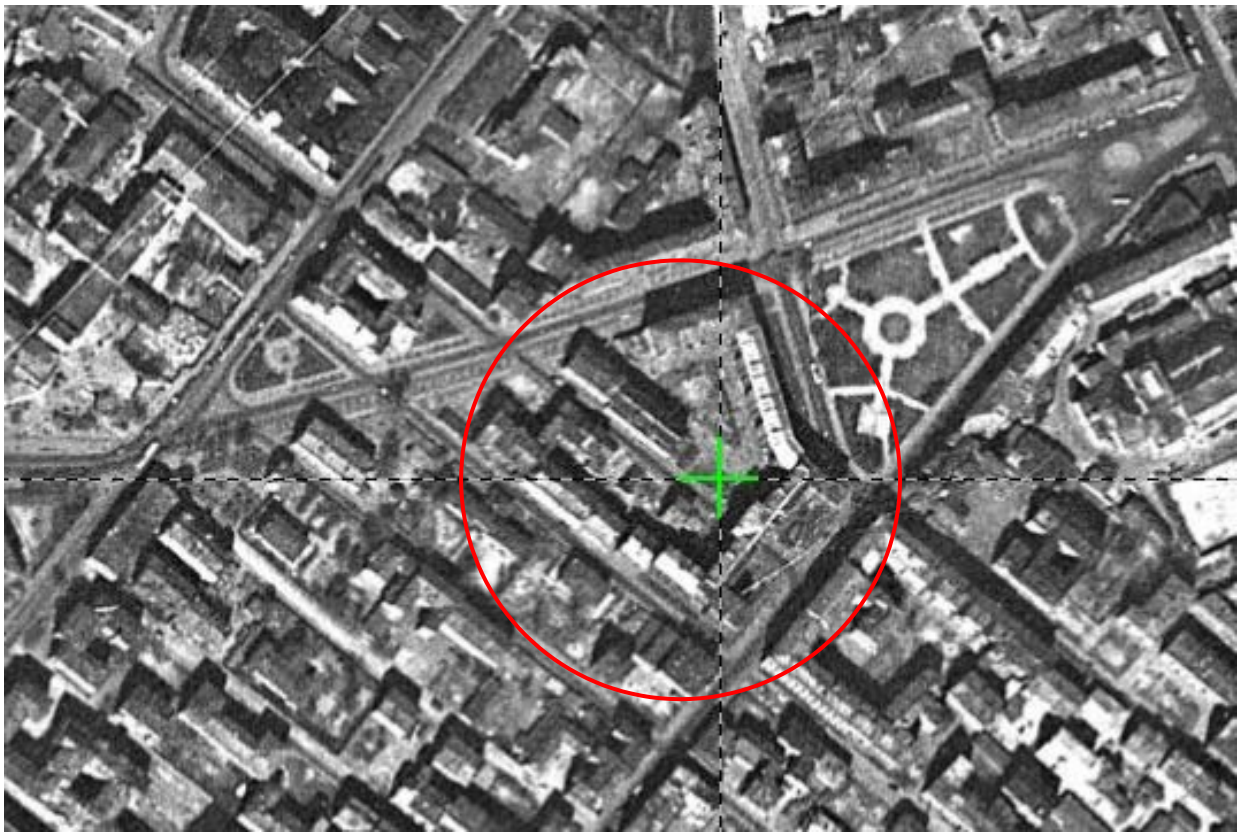
Илл. 3. 1880 г. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С.Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч."

Илл. 4. 1918 г. План г. Петрограда, исправленный на 1918 г. Издание издательства "Маяк".

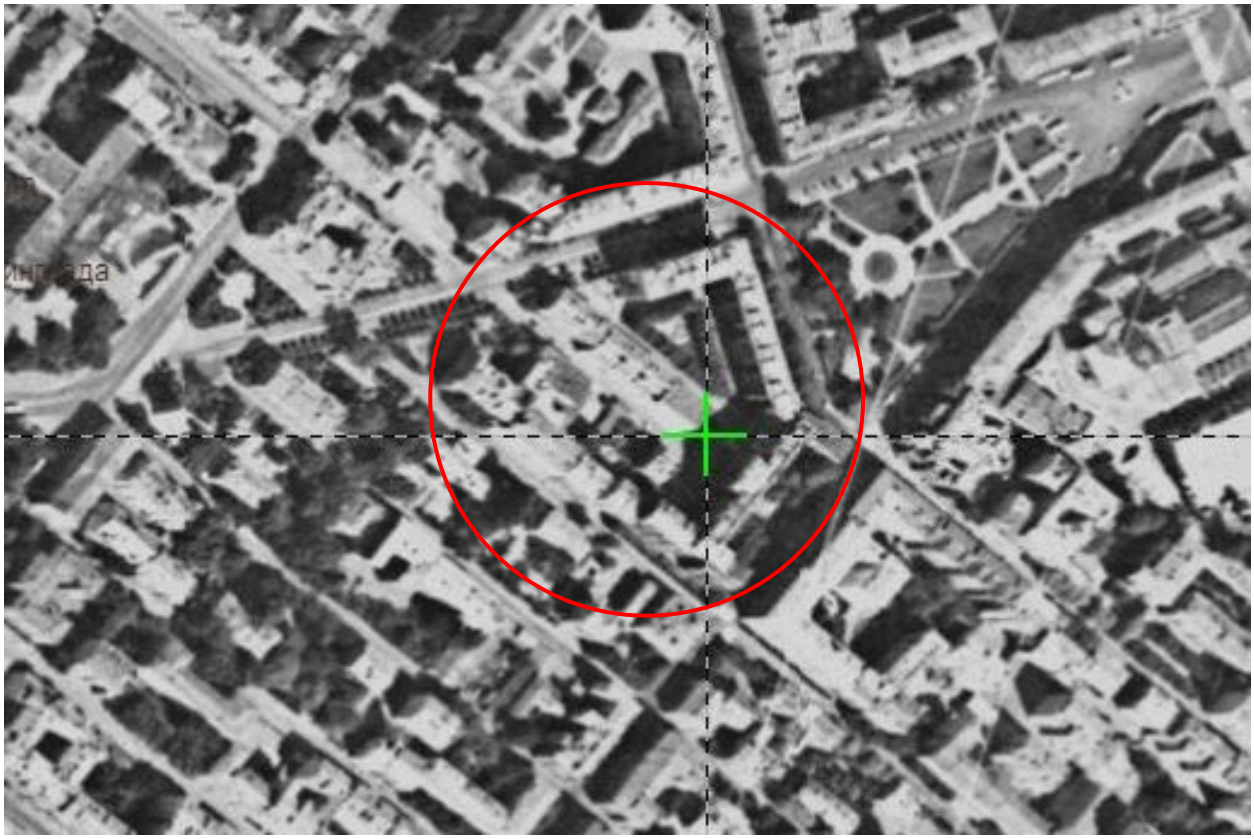


Илл. 5. 1935 г. План Ленинграда. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета в 1929 году [3.2].

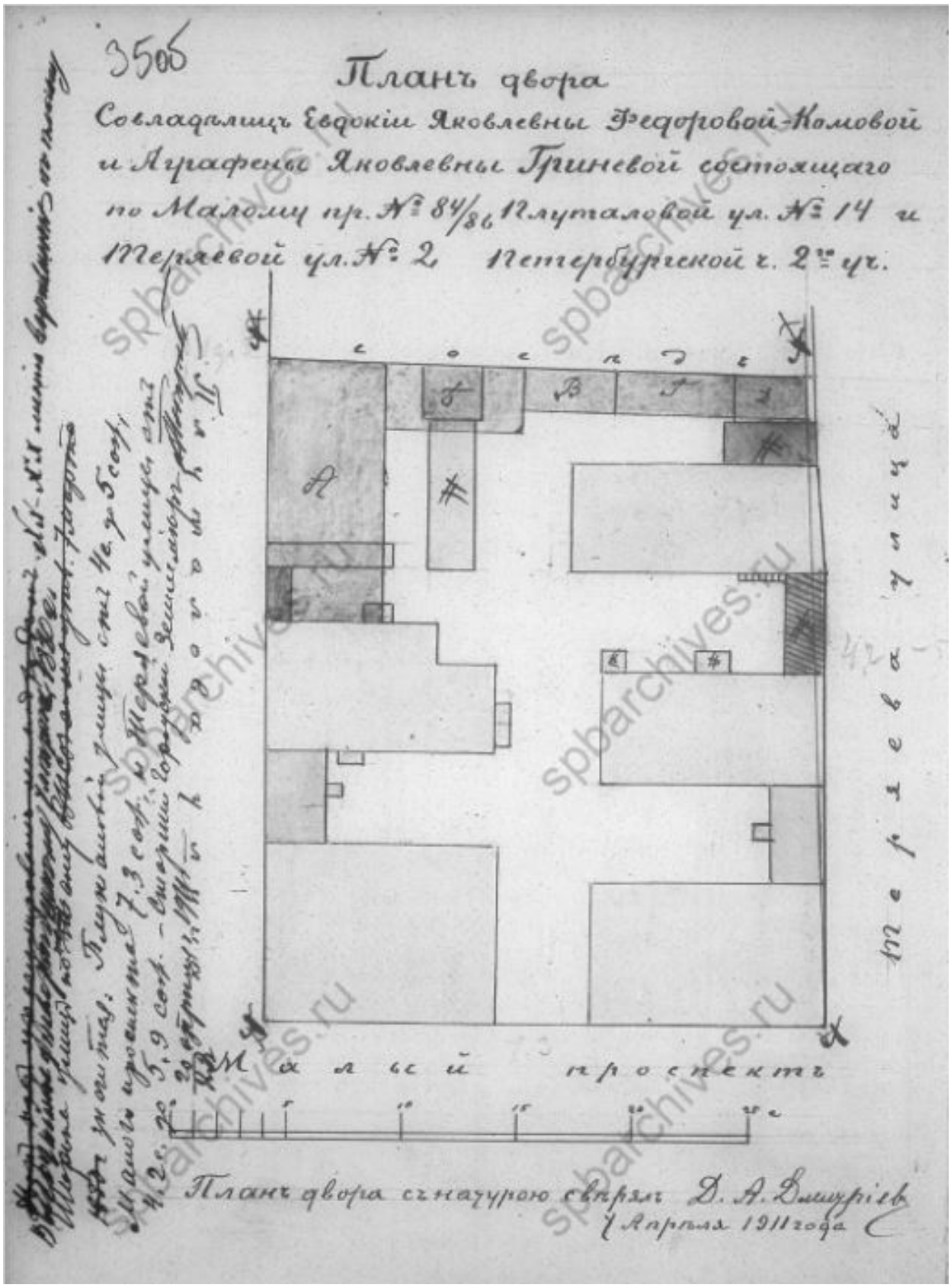
Илл. 6. 1939 г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года.



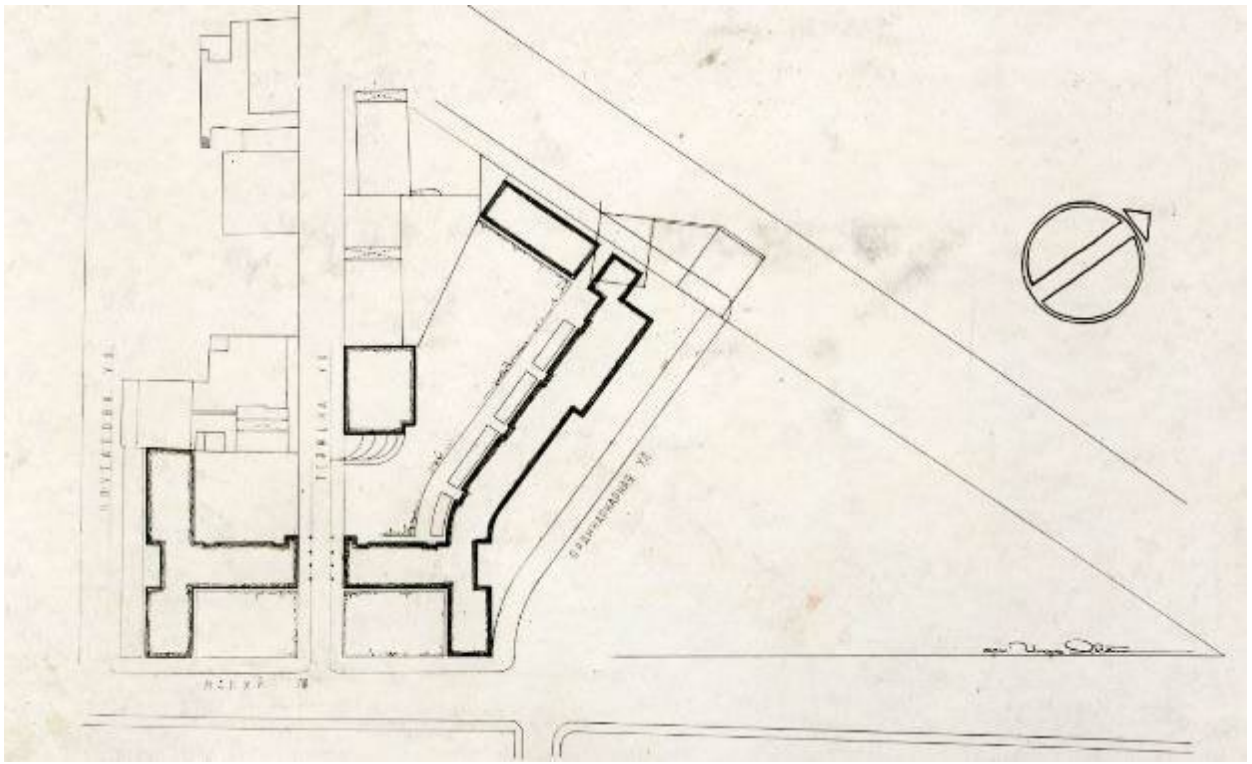
Илл. 7. 1966 г. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года [3.2].



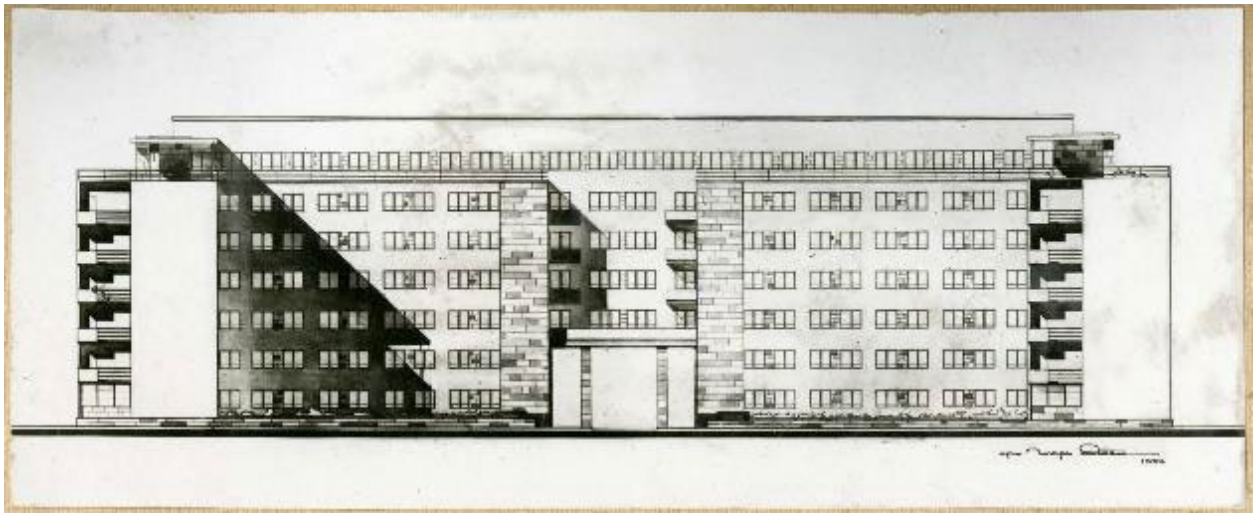
Илл. 8. 1980 г. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года



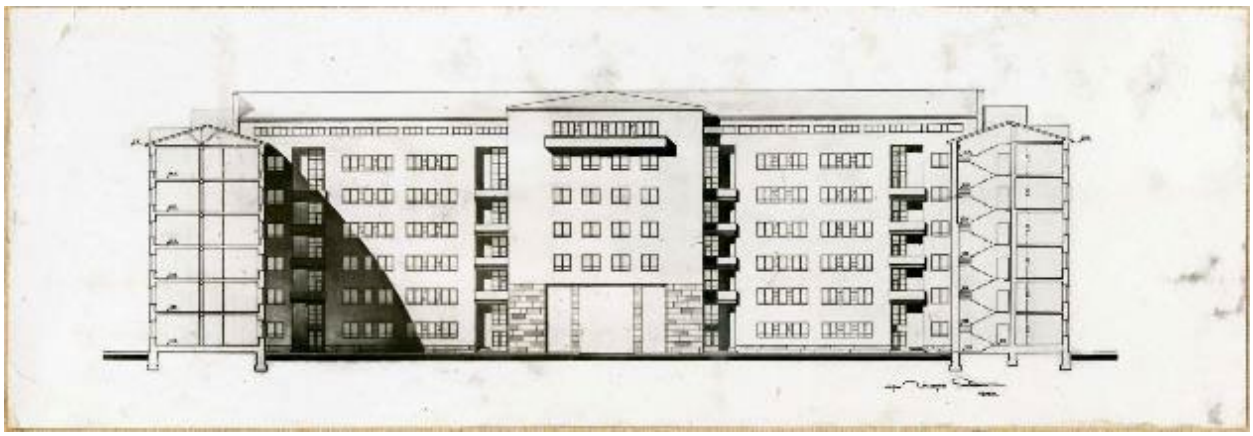
Илл. 9. План двора совладелиц Евдокии Яковлевны Федоровой-Комовой и Агафьи Яковлевны Гриневой, состоящий по Малому пр. 84/86 Плуталовой ул. № 14 и Теряевой ул. № 12 Петербургской ч. 2-го уч., 1911 г.



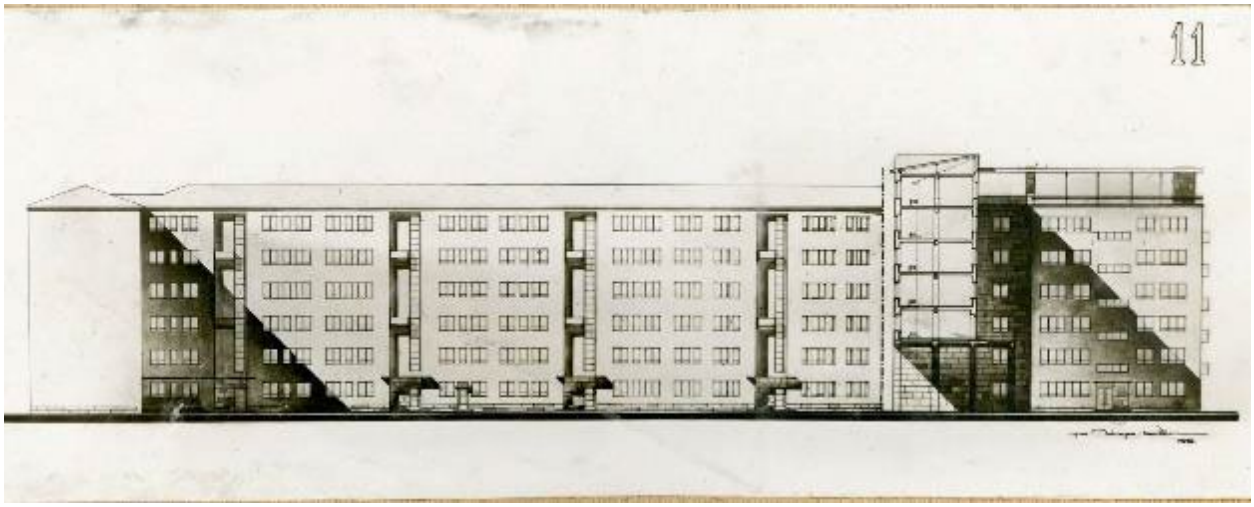
Илл. 10. Технический проект. Генплан. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.



Илл. 11.Технический проект. Фасад. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.

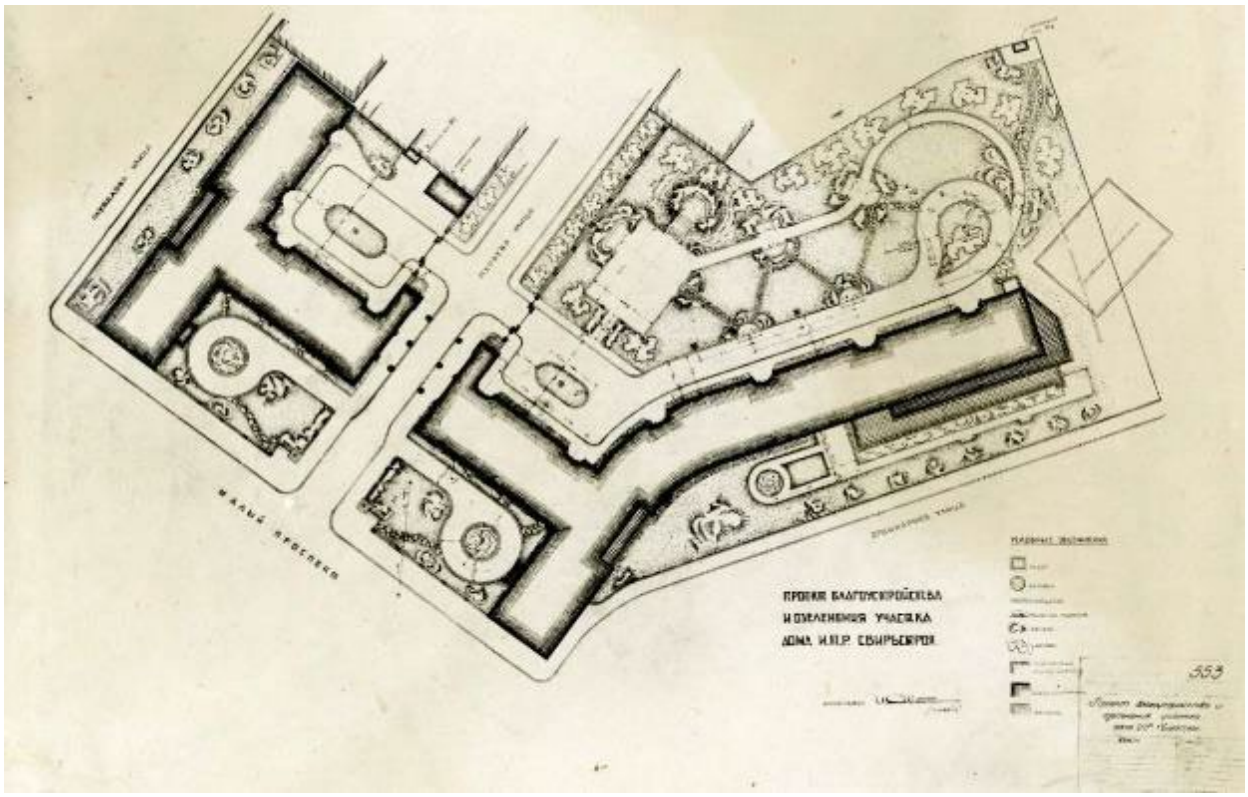


Илл. 12.Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.

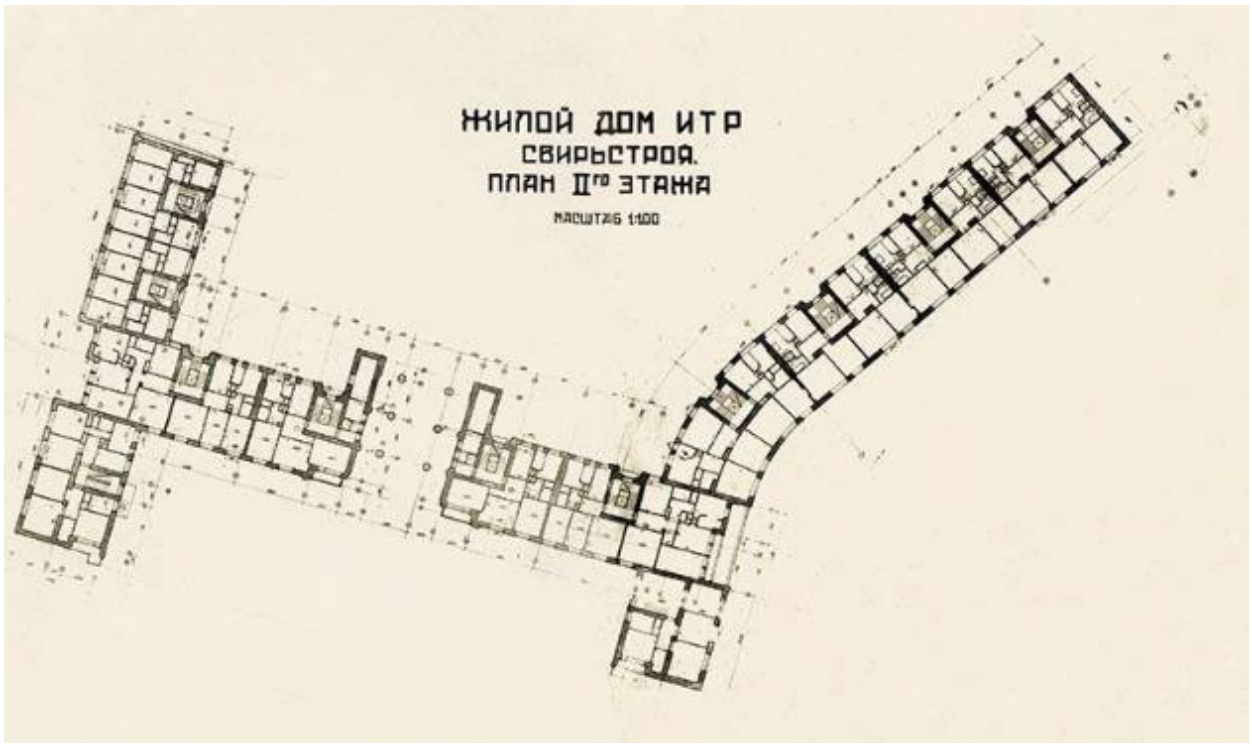


Илл. 13.Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.

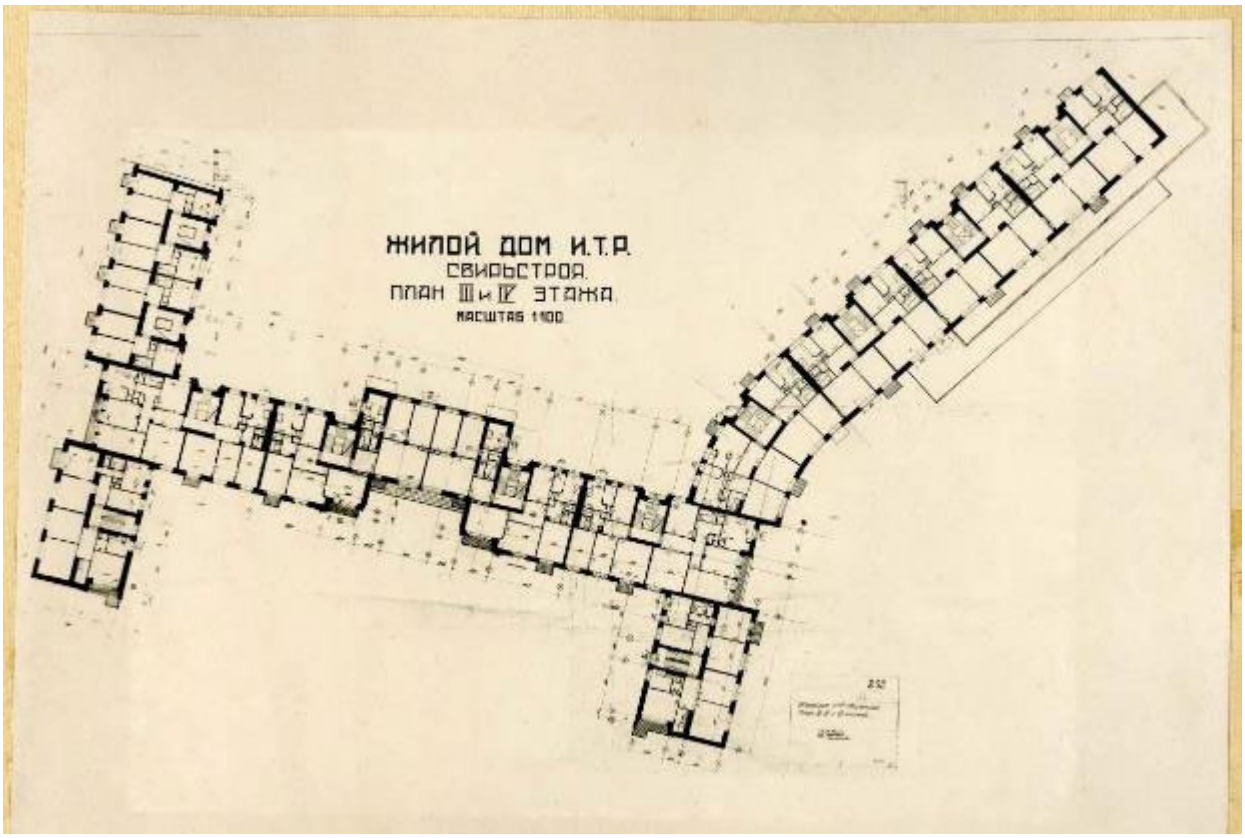
Илл. 14.Общий вид сооружения. Жилой дом специалистов Свирьстроя. Арх. И.Г. Явейн.



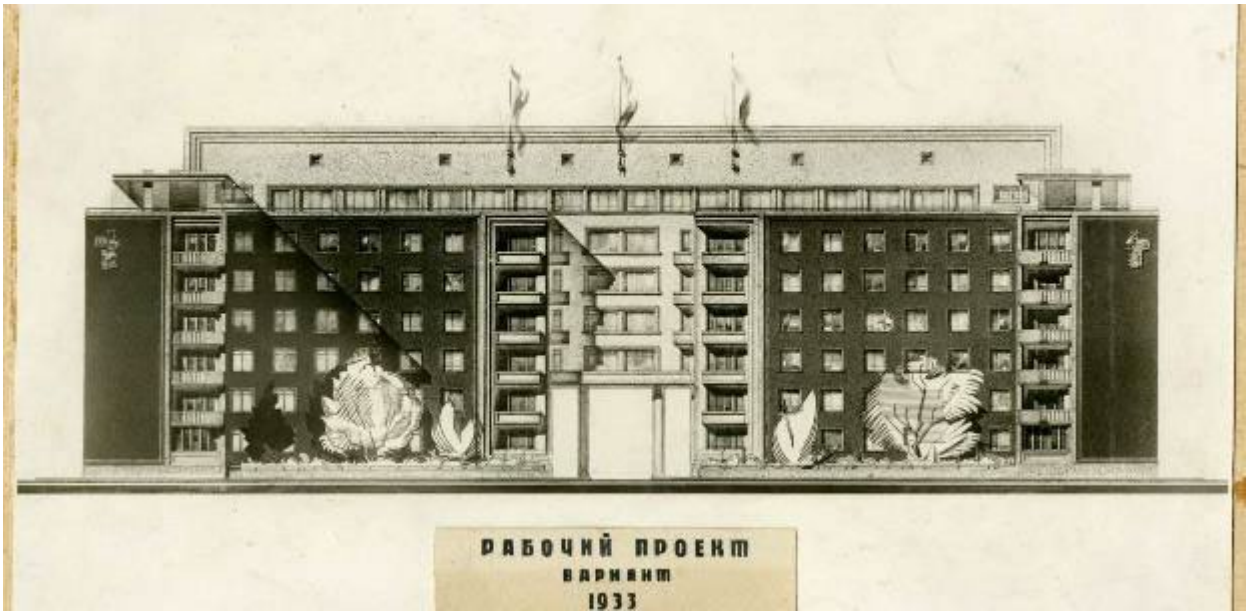
Илл. 15. Проект благоустройства и озеленения участка. 1932 года. Арх. И.Г. Явейн.



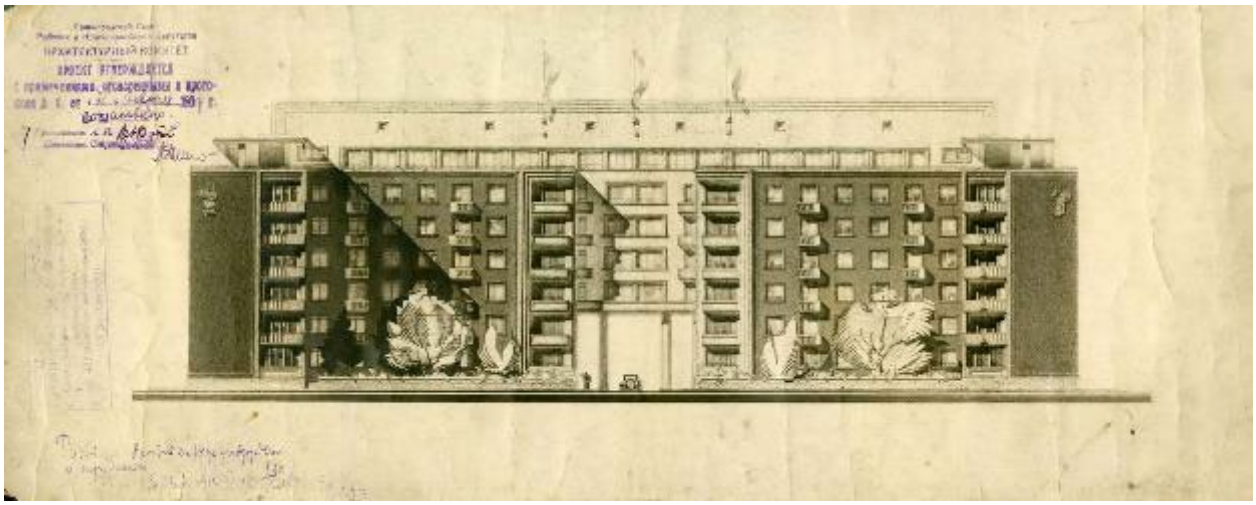
Илл. 16. Проектная документация 1934–1935 годов. План второго этажа



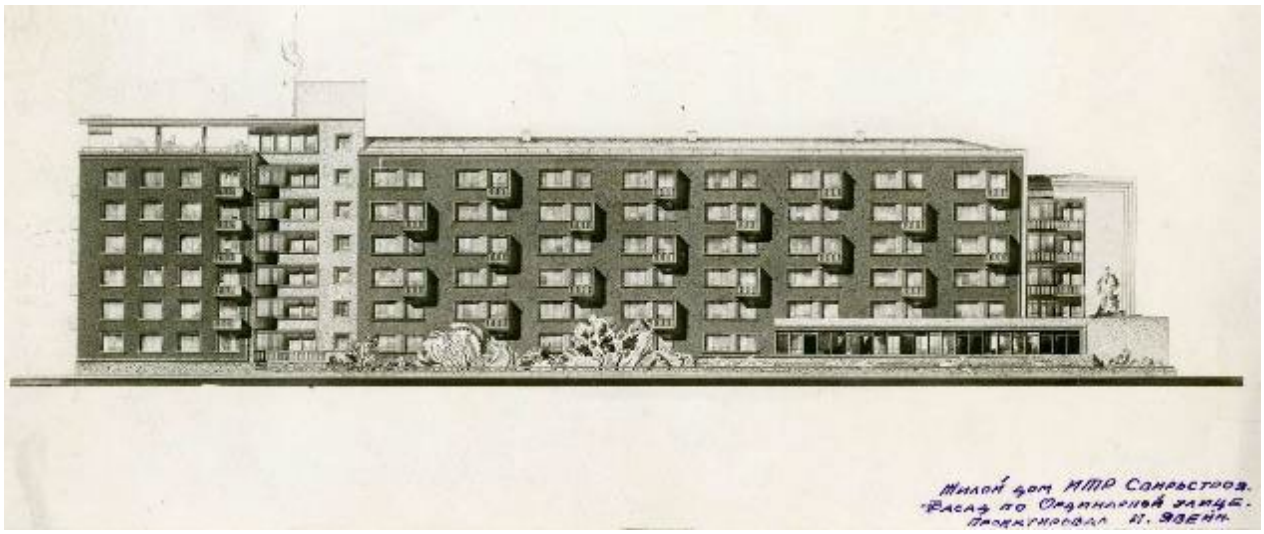
Илл. 17. Проектная документация 1934–1935 годов. План третьего и четвертого этажей



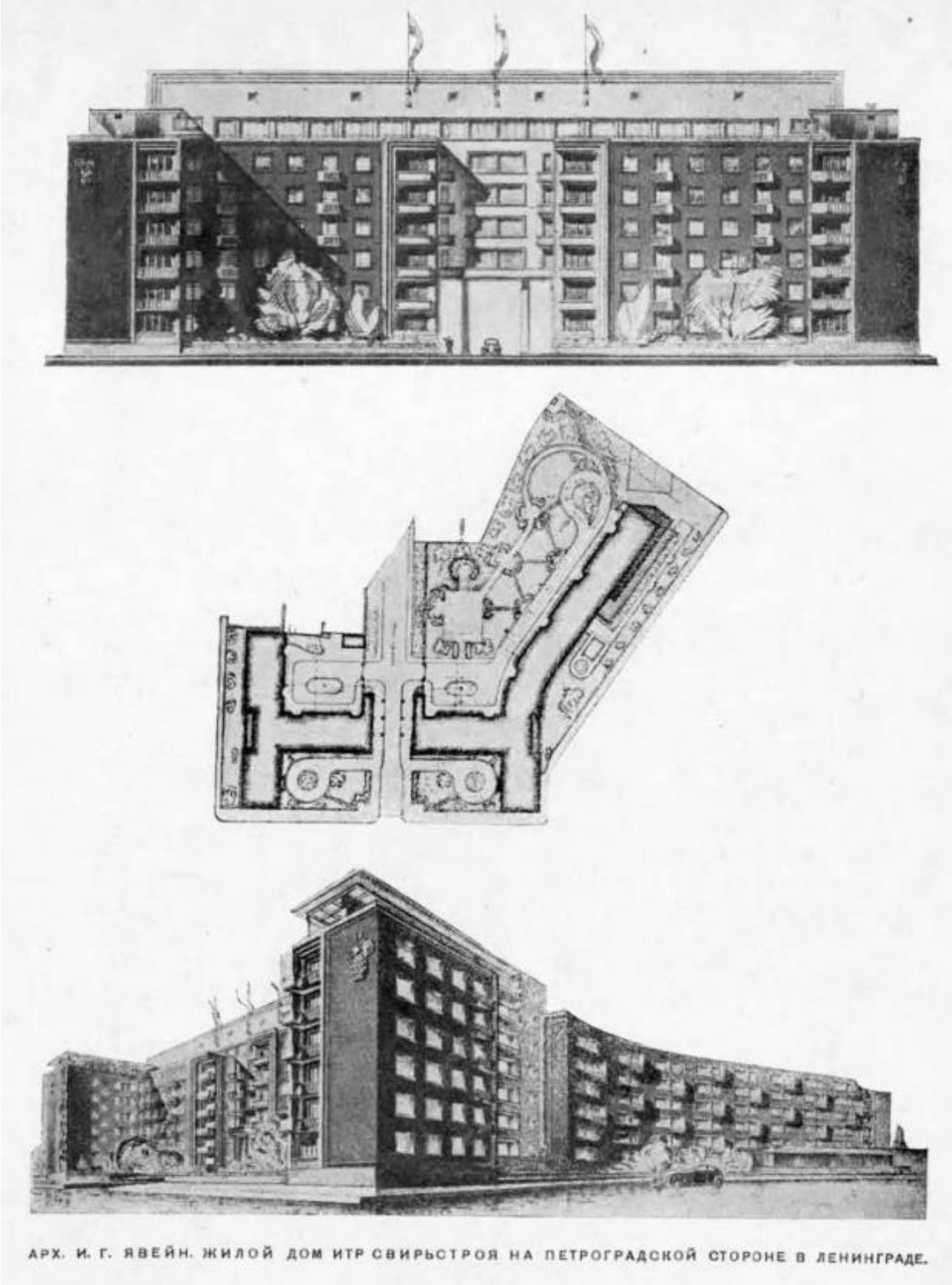
Илл. 18. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад по Малому проспекту Петроградской стороны



Илл. 19. Утвержденный проект фасада по Малому проспекту Петроградской стороны.



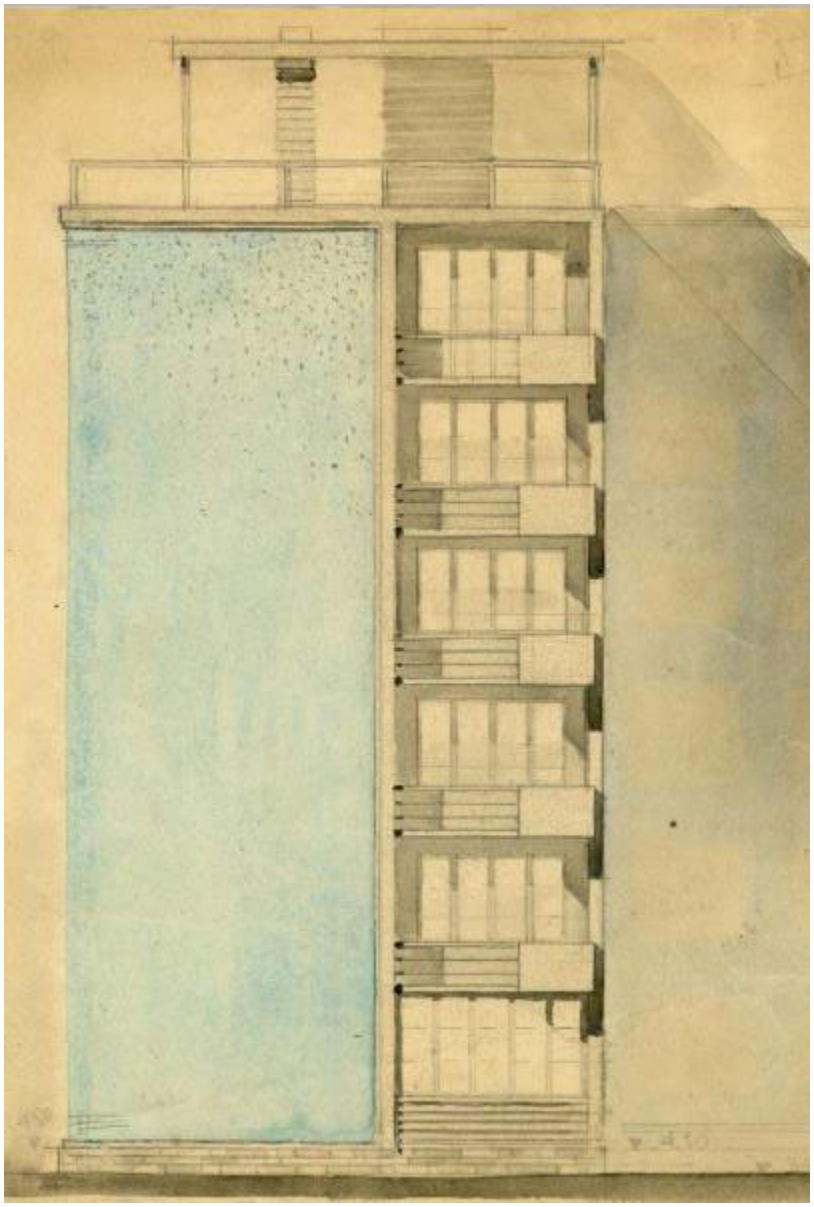
Илл. 20. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад



АРХ. И. Г. ЯВЕЙН. ЖИЛОЙ ДОМ ИТР СВИРЬСТРОЯ НА ПЕТРОГРАДСКОЙ СТОРОНЕ В ЛЕНИНГРАДЕ.

Илл. 21. 1940 г. Арх. И.Г. Явейн. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940. С. 394)

Илл. 22. Эскиз дома работников Свирьстроя за подписью И.Г. Явейна.



Илл. 23. Эскиз торцевого фасада дома работников Свирьстроя за подписью И.Г. Явейна.

Илл. 24. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1934 г.

Илл. 25. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1935 г.

Илл. 26. Общий вид с крыши дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 гг.

Илл. 27. Общий вид на дом № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 гг.

АРХ. И. Г. ЯВЕЙН.

ЖИЛОЙ ДОМ ИТР СВИРЬСТРОЯ НА ПЕТРОГРАДСКОЙ СТОРОНЕ В ЛЕНИНГРАДЕ. ЗАКОНЧЕН В 1938 г. ОСУЩЕСТВЛЕН НА ОСНОВЕ ПРОЕКТА, ЗАНЯВШЕГО ПЕРВОЕ МЕСТО НА ЗАКРЫТОМ КОНКУРСЕ 1933 г.

Илл. 28. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940. С. 394)

Илл. 29. 1938. Журнал " Архитектура Ленинграда", 1939, №1.

Илл. 30. Жилой дом ИТР Свирьстроя. б/д

Илл. 31. 1949 г. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса. Архитектор И. Явейн, 1933-1937 гг..

Илл. 32. 1938 Дом специалистов «Свирьстроя» Фасад по Малому пр. П.С.

Илл. 33. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фасад по Малому пр. П.С..

Илл. 34. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.

Илл. 35. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.

Илл. 36. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.

Илл. 37. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фрагмент фасада (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.

Илл. 38. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". Архитектор И. Явейн.

Илл. 39. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". б/д

Илл. 40. 1947 г. Дом работников Свирьстроя. Фасад по Ординарной ул.

Илл. 41. 2000 г. Перед открытием памятника Т.Г. Шевченко.

Илл. 42. 1987 г. Вид на улицу Всеволода Вишневского с Левашовского проспект. Дворовой фасад Дома работников Свирьстроя

Илл. 43. 18 октября 1967 года. Наводнение в Ленинграде. Угол Малого пр. П.С. и Плуталовой ул.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №57 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр-кт. Малый П.С., д. 84-86, литера. А, кв. 57» (шифр: КП-26.08/7019), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 сентября 2018 г. Москва № 140183-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781811315030005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D880E711D7A140D067D4

С.Г.Обрывалин

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

Белинская М.Г.
(по доверенности от 31.08.2024 № 78 АВ 5856407)

info@real-pro.ru

_____ № _____

На №01-46-2542/24-0-1 от 24.09.2024
Рег. № 01-46-2542/24-0-0 от 05.09.2024

Уважаемая Марина Григорьевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 57 здания по адресу: Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 160-р здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 57 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия **С. Брыков**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Исп.: Соколова Т.И., тел.: 8(812)710-47-42

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	**Приложение №**1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	27
3.	**Приложение №2**. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	33
4.	**Приложение №3.** Материалы фотофиксации;	47
5.	**Приложение №4.** Копия паспорта объекта культурного наследия;	68
6.	**Приложение №5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	74
7.	**Приложение №6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	81
8.	**Приложение №7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	89
9.	**Приложение №8.** Копии договоров с экспертами;	94
10.	**Приложение №9**. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	113
11.	**Приложение №10**. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	127
12.	**Приложение №11**. Иная документация;	157
13.	**Содержание**	161