

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного
объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов
(18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2;
Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул.,
6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2;
Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для
современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью
определения соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов
культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 13-25-ГИКЭ-01; 13-25-ГИКЭ-02; 13-25-ГИКЭ-03 от 24.03.2025 г. (см. Приложение № 11) в период с «24» марта 2025 г. по «21» апреля 2025 г. и в период с «29» июля 2025 г. по «28» августа 2025 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Фельдшерова Галина Гарриевна и Фельдшерова Нина Игоревна, в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности №78 А В 5718181 от 27.08.2024 г. (см. Приложение № 9).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - 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:

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П125-25-ИРД).
 - Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П125-25-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П125-25-ИИ).
 - Том 2.2. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (шифр: П125-25-ТЗ).
 - Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П125-25-ОЧ).

- Раздел 3. Проект:

- Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П125-25-ОПЗ).
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П125-25-АР).
- Том 3.3. Проект организации работ (шифр: П125-25-ПОР).
- Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: П125-25-ИОС.ВК).
- Том 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: П125-25-ИОС.ЭО).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Письмо КГИОП № б/н от 31.07.2024 на № 160970964 от 31.07.2024 г. (**Приложение № 2**).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г. (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (**Приложение № 4**).
- Письмо КГИОП № 01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 на № 1473719 от 22.10.2024 г. (**Приложение № 5**).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия № 01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 55) **(Приложение № 6).**

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. №13, лит. А, кв. №55 (Инв. № док. 15/01/25-01), копии поэтажных планов (план части подвала, план части 2 этажа), выданные Отделом технической инвентаризации и кадастрового учета ООО «Региональное бюро согласований» 15.01.2025 **(Приложение № 8).**
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 37.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868, содержащая сведения об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, литера А, кв. 55 **(Приложение № 9).**
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости (данные актуальны на 15.04.2025), содержащая сведения об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, литера А, кв. 55 **(Приложение № 9).**
- Копия доверенности от собственников № 78 А В 5718181 от 27.08.2024 г. **(Приложение № 9).**
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) **(Приложение № 10).**

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в квартире №55 выполнена замена оконных заполнений в части помещений (пом. 2, 3 согласно нумерации плана технического паспорта) на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – белый, внутренний – белый).

Экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, выданная Отделом технической инвентаризации и кадастрового учета ООО «Региональное бюро согласований» (Приложение № 8), Распоряжение КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Приложение № 4), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что работы по замене оконных заполнений на металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – белый, внутренний – белый) выполнены не в соответствии с представленной на экспертизу проектной документацией и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)»

(см. Приложение № 4). В соответствии с представленной на экспертизу проектной документацией предусматривается замена оконных заполнений на новые, выполненные в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р (оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет). Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

С 29 июля 2025 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025) (см. Приложение № 12 – протоколы № 4, 5). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых квартир со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия,

реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Согласно письму КГИОП № б/н от 31.07.2024 на № 160970964 от 31.07.2024 объект по адресу: 198152, г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 13, литера А на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. относится к числу

выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом», входящих в состав ансамбля «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (**Приложение № 2**).

План границ территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 4, 6, 8; Зенитчиков ул., 3, 5; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13) утвержден КГИОП от 30.07.2003 г. (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р был утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 80, литера А, дом 82, литера А, дом 84, корпус 2, литера А, дом 84, корпус 1, литера А; улица Зайцева, дом 4, литера А, дом 4, корпус 2, литера А, дом 6, корпус 1, литера А, дом 6, корпус 2, литера А, дом 8, корпус 1, литера А, дом 8, корпус 2, литера А; улица Зенитчиков, дом 3, корпус 1, литера А, дом 3, корпус 2, литера А, дом 5, литера А; Краснопутиловская улица, дом 5, литера А; улица Зенитчиков, дом 7/3, литера А; Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, дом 11, литера А, дом 13, литера А (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84 корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, 4 корп. 2; Зайцева ул., 6, 6 корп.2; Зайцева ул., 8, 8 корп.2; Зенитчиков ул., 3, 3 корп.2; Зенитчиков ул., 5, 5 корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13) (**Приложение № 4**).

Согласно письму КГИОП № 01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 на № 1473719 от 22.10.2024 КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 55, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 13, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (**Приложение № 5**).

Рассматриваемая квартира №55, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, литера А, находится в собственности Фельдшеровой Галины Гарриевны и Фельдшеровой Нины Игоревны согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 37.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868 и сведениям из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (данные актуальны на 15.04.2025) (**Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Рассматриваемое здание (Краснопутиловская ул., 13) входит в состав квартала, ограниченного улицами Зенитчиков, Краснопутиловской, Зайцева и проспектом Стачек. Часть нынешней Краснопутиловской улицы ранее именовалась Царскосельской – по Царскому селу, после революции 1917 г. была переименована в Детскосельскую – по свежеепереименованному Детскому селу, в 1923 г. ей было присвоено имя большевика Яна Якубениса, погибшего в гражданскую войну в боях под Петроградом, а с декабря 1956 г. присвоено название Краснопутиловской улицы в честь Кировского завода, ранее известного под названием «Красный путиловец»¹.

¹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985. – С.185.

Уже в первой четверти XVIII века вдоль Петергофской дороги (с 1923 г. – пр. Стачек), в основном на возвышенной левой стороне, стали строиться дачи. В 1801 г. на седьмую версту Петергофской дороги из Кронштадта был переведен завод, получивший название «Петербургский чугунолитейный завод» (позже «Путиловский завод», затем «Кировский завод»). В 1824 году сильное наводнение практически уничтожило деревню Автово и соседнюю Емельяновку. На месте смытых деревень были сделаны насыпи и на казенные деньги выстроены новые деревни. Подобная малоэтажная деревянная застройка сохранялась вплоть до конца 1930-х гг. (илл.1-4²).

В начале XX века район Автово — рабочая окраина Санкт-Петербурга, основная масса жителей которой работала на Путиловском заводе. После 1917 года Петроградский совет планирования разрабатывает новые планы застройки кварталов (Генеральный план Петрограда). После окончания гражданской войны, архитектурно-планировочное управление Ленинграда занимается проектированием и постройкой рабоче-крестьянских кварталов, появляются первые дома-коммуны, универмаги, дворцы культуры и пр. Непосредственно перед Великой Отечественной войной было развернуто интенсивное комплексное строительство новых районов — Малой Охты, Автова, Щемиловки и Московского шоссе. В застройку крупных кварталов площадью 9–12 га включались школы, детские учреждения, магазины; создавались пространственно взаимосвязанные элементы кварталов, имеющие целостное архитектурно-художественное решение.

Большое внимание было уделено району Автово на южной окраине города. По проекту развития плана Ленинграда, исполненному АПО Ленсовета, здесь было образовано три квартала, составляющих в общей сложности треугольник, по площади равный 31 га. Уже первоначальный эскизный проект планировки этого массива, исполненный проф. архитектуры Л.В. Рудневым и арх. В.О. Мунцем, предусматривал секторальную разбивку (на два квартала) всей отводимой площади (илл.5). Впоследствии по плану, разработанному проф. архитектуры А.А. Олем совместно с арх. С.Е. Бровцевым, несколько расширились границы всего участка, сам он был разбит на три квартала, и плотность его населенности увеличилась с 400 до 450—500 чел. на 1 га, но секторальность кварталов, обусловленная расположением всего участка между двумя главнейшими магистралями района – пр. Стачек и ул. Якубениса, сходящимися под углом, сохранилась³ (илл.6).

На пересечении магистралей проспекта Стачек и улицы Якубениса была задумана большая узловая площадь, за которой к югу расположился сквер, и непосредственно за ним – фронт четырех жилых домов с двумя башнями по бокам, образующими головную часть первого из трех кварталов и вместе с тем всего массива (илл.7-9). Между двумя средними домами образован широкий прорыв во внутреннюю часть квартала по биссектрисе его, замыкающийся на противоположном конце шестизэтажным жилым домом, который делит внутриквартальное пространство с зелеными насаждениями и четырьмя детскими учреждениями (двое яслей и два очага) на две части. Все 18 домов в первом квартале

² Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

³ Архитектура Ленинграда. вып. №2, октябрь 1936г. – С.31-32.

расположены таким образом, что организуют одновременно как окружающие квартал улицы, так и внутриквартальные пространства, образуя в последних отдельные ансамбли (илл.20, 21).

Жилой квартал №1 в районе Автово между пр. Стачек и ул. Якубениса возводился в 1937-1941 гг. под руководством проф. архитектуры А.А. Оля. В проектировании жилых домов принимали участие архитекторы Л.И. Гальнбек, С.Е. Бровцев и ряд молодых архитекторов: В.Ф. Белов, А.А. Лейман, Л.Е. Асс, А.С. Гинзберг, Г.А. Оль⁴. К середине 1938 г. строительство большей части первого квартала подходило к концу (из 18 домов – 15 в стадии строительства, 4 уже заселены). Для данного комплекса было характерно сочетание открытых пространств с замкнутыми, создание двора-сада, взаимосвязь с внешней средой и изоляция от нее, функциональное зонирование территории, концентрация детских и обслуживающих учреждений. Здания по длине не превышают 100–110 метров, что создает достаточную связь квартала с улицей и жилья с хозяйственной территорией квартала. Зеленые насаждения скомпонованы согласно с архитектурой зданий и являются ее дополнением, подчеркивая в необходимых местах архитектуру.

Единство целостности архитектуры квартала достигается единой системой членения фасадов по горизонтали и вертикали. Также характерен прием, по которому три нижних этажа визуально служат основанием вышележащим. При оформлении фасадов были применены ордерные элементы (пилястры и трехчетвертные колонны стилизованного ионического ордера), массивные карнизы и пояса с балюстрадами, ризалиты и ниши, выявляющие секционную структуру домов, порталы и арки (илл.10-23). Габариты и системы застройки жилых зданий принимались в зависимости от значимости той или иной улицы: наиболее строго или парадно решается архитектура по проспекту Стачек и по улице Якубениса, не говоря уже о лицевой Заставской улице с боковыми восьмизэтажными башнями (илл.11). Рассматриваемое лицевое здание №13 по бывшей ул. Якубениса (нын. Краснопутиловской) возводилось одновременно с прочими домами по данной улице в 1939-1941 гг., но окончательно было завершено уже в послевоенное время, к 1948 г. (илл.22). Шестизэтажный жилой дом, кирпичный, оштукатуренный, перекрыт вальмовой крышей с металлическим покрытием. Фасады дома решены в стиле советской неоклассики.

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., комплекс жилых домов, состоящий из 18 зданий (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13) и в том числе дом № 13, был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый жилой дом №13 по Краснопутиловской улице пяти-шестизэтажный, сложной конфигурации в плане, юго-восточным торцевым фасадом выходит на ул. Зайцева.

⁴ Архитектура Ленинграда. вып. №2, октябрь 1936г. – С.33.

Отделка фасадов с 1-го по 3-й этаж выполнена фактурной штукатуркой в виде прямоугольного руста, 4-6-й этажи оштукатурены вгладь. Фасады окрашены в цвет светлой охры. Цоколь выполнен из известняка и оштукатуренного кирпича с завершением валиком прямоугольной конфигурации. Лицевые фасады по горизонтали визуально разделены на три части, разделенные подоконными профилированными карнизами с фризами, в т.ч. с полубалясинами в подоконном пространстве. Венчающий карниз – профилированный, большого выноса.

Протяженный лицевой (северо-восточный) фасад по Краснопутиловской улице решен в 18 световых осей, с выступающей шестиэтажной частью в 15 осей. В уровне 4-5-го этажей в простенках окон и по углам выполнены сдвоенные трехчетвертные колонны стилизованного ионического ордера. По 5-й, 9-й и 15-й осям выполнены ниши с одинарными балконами в уровне 2-3-го и 6-го этажей (прямоугольные консольные на консолях в виде стилизованных триглифов с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек) и широкими балконами в уровне 1-го и 4-го этажей с ограждением полубалясинами. По 7-й, 11-й, 13-й и 17-й осям расположены входы в вестибюли лестничных клеток. Входные проемы оформлены порталами прямоугольной конфигурации с профилированными штукатурными наличниками с металлическим окрытием; над входами устроены металлические козырьки. Оконные и балконные проемы выполнены прямоугольной конфигурации, в т.ч. строенные (центральное окно с двумя узкими боковыми) и трехчастные витринные в уровне 1-го этажа, местами оформлены наличниками (гладко оштукатуренными или профилированными) и профилированными подоконными полочками на небольших кронштейнах.

Торцевой (юго-восточный) фасад пятиэтажной части здания в 5 световых осей с выступающей пятиэтажной частью в 4 оси, оформлен несколько иначе: с пилястрами стилизованного ионического ордера в уровне 4-5-го этажей в простенках окон; прямоугольными профилированными балконами на фигурных кронштейнах с балюстрадным ограждением с угловыми прямоугольными тумбами с филенками в уровне 3-го этажа; криволинейными профилированными балконами на консолях в виде стилизованных триглифов с металлическим ограждением из вертикальных стоек; в уровне 5-го этажа; окна прямоугольной конфигурации с наличниками с оштукатуренными подоконными полочками на небольших кронштейнах в уровне 1-го этажа. С юга по улице Зайцева здание соединено с соседним домом (д. 8 к.1) вставным портиком проезда во двор в виде арок и прямоугольных в сечении столбов, на которые опираются строенные колонны и пилястры со стилизованными ионическими капителями и балюстрадным ограждением.

Торцевой (северо-западный) фасад шестиэтажной части здания со стороны внутридворового проезда решен в 8 световых осей (в уровне 1-2-го этажей) и 6 осей (в уровне 4-6-го этажей), оформлен аналогично лицевому фасаду: со сдвоенными трехчетвертными колоннами стилизованного ионического ордера в уровне 4-5-го этажей в простенках окон и по углам; оконные проемы прямоугольной конфигурации, в т.ч. строенные (по 2-й и 7-й осям и в уровне 4-6-го этажей), в уровне 1-го этажа окна оформлены с наличниками с оштукатуренными подоконными полочками на небольших кронштейнах.

По 1-й оси в уровне 1-го этажа с устроен вход с крыльцом и козырьком. С юго-запада торцевой фасад завершается боковым ризалитом с портиком на прямоугольных в сечении опорных столбах, со сдвоенными колоннами и пилястрами со стилизованными ионическими капителями и балюстрадным ограждением в уровне 4-5-го этажей.

Дворовый юго-западный фасад в 6 световых осей имеет раскреповку по 4-й оси, выделяющую объем лестничной клетки, и оформлен в характере юго-восточного торцевого фасада по улице Зайцева: с пилястрами стилизованного ионического ордера (в т.ч. сдвоенными) в простенках в уровне 4-5-го этажей; прямоугольными профилированными балконами на фигурных кронштейнах с балюстрадным ограждением с угловыми прямоугольными тумбами с филенками в уровне 2, 3 и 5-го этажей по оси 2; окна прямоугольной конфигурации, в т.ч. сдвоенные, оформлены профилированными наличниками и оштукатуренными подоконными полочками на небольших кронштейнах в уровне 1-го этажа и по 4-й оси. Вход на лестницу оформлен прямоугольными порталом аналогично порталам лицевого фасада. По 3-й оси расположен приемок входа в подвал, оштукатуренный, с металлическим окрытием. Протяженный дворовый юго-восточный фасад в 6 световых осей оформлен аналогично, но без пилястр в простенках, и разбит раскреповками в четыре световые оси с пилястрами по краям в уровне 4-5-го этажей, западающие участки между которыми в четыре оси оштукатурены вгладь на всю высоту здания. В уровне 1-го этажа также имеются приемки входа в подвал.

Дверные заполнения входов на лестничные клетки поздние, металлические, коричневого цвета. Оконные и балконные заполнения частично деревянные, частично современные металлопластиковые, различного рисунка расстекловки и колера.

Рассматриваемая квартира № 55 расположена в северо-западной части дома, в уровне 1-го этажа. Оконные проемы квартиры выходят на северо-западный торцевой (боковой) фасад со стороны проезда (4 окна) и в сторону внутреннего двора (2 окна). Квартира №55 имеет один вход с внутридомовой лестничной клетки 6ЛК. Над рассматриваемой квартирой на 2-м этаже располагаются жилые квартиры, под ней – подвальные помещения. Планировочное решение помещений квартиры соответствует тех. паспорту (см. Приложение №8), в квартире №55 имеются: две жилые комнаты, два коридора, две кладовых, кухня, туалет и ванная комната. На момент проведения экспертизы квартира эксплуатируется.

Все конструкции находятся под отделочными материалами. Внутренняя отделка стен и перегородок – обои, штукатурка и окраска водными растворами, в части помещений с отделкой керамической плиткой (кухня, ванная). Местами наблюдаются загрязнения окраски, отслоение обоев, увлажнение отдельных участков (в углах) в результате предыдущих протечек сверху. Полы в комнатах, на кухне и в коридорах – наборный паркет, дощатые; в туалете и ванной – плитка ПВХ по цементной стяжке. Наблюдаются следы износа покрытия полов, деревянные элементы паркета имеют рассыхание и перекосы, утраты отдельных элементов. Потолки в квартире оштукатурены и окрашены, в пом. 2 потолок обшит потолочной полиуретановой плиткой с плинтусом. В части комнат имеются лепные потолочные карнизы и розетки (пом. 3, 9). Наблюдаются дефекты штукатурной

отделки и окрасочных слоев, загрязнения, следы замачивания в результате предыдущих протечек. Внутренняя отделка стен, перегородок, полов, потолков в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Существующие оконные заполнения квартиры №55 в пом. 8, 9 (по дворовому фасаду) – исторические деревянные окрашенные; в пом. 2, 3 (по торцевому фасаду) – современные, металлопластиковые блоки со стеклопакетами, белого цвета, исторический рисунок расстекловки не сохранен, что не соответствует предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р (оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет). Входная дверь в квартиру №55 двойная: наружная дверь со стороны лестницы – полуторная, металлическая с дощатой обшивкой; внутренняя дверь – двупольная, деревянная филенчатая. Двери оформлены деревянными наличниками. Внутренние межкомнатные двери – деревянные филенчатые, окрашенные, позднего периода.

Обследуемая квартира оборудована системами электроснабжения, централизованного холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, естественной вентиляции.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Иконографические материалы (см. Приложение №1).
2. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 24.03.2025 г.) (см. Приложение №7).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

3. Архитектура Ленинграда. Государственное изд-во литературы по строительству и архитектуре. Л.-М., 1953.
4. Архитектор Андрей Андреевич Оль (1883-1958). Графика и документы в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог. СПб., 2008.
5. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985.
6. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. Вып. 1934-1939 гг. Л., 1940.
7. Жилой квартал в Автово // журнал «Архитектура Ленинграда», вып. №2, октябрь 1936г.
8. Ленинград. путеводитель// Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986.
9. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент. 300 лет на планах и картах. РНБ.

10. План района выезда. Состоящая под высочайшим покровительством ее императорского величества государыни императрицы Марии Федоровны пожарная дружина имени Петра Великого. 1876 г. 300 лет на планах и картах. РНБ.
11. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/8348128>.
12. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед.хр.78459; Опись 1БР-42. Ед.хр.51963; Опись 1БР-48. Ед.хр.70876.
13. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru.
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
16. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)) в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П125-25-ИРД).
 - Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П125-25-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П125-25-ИАИ).
 - Том 2.2. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (шифр: П125-25-ТЗ).
 - Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П125-25-ОЧ).
- Раздел 3. Проект:
 - Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П125-25-ОПЗ).

- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П125-25-АР).
- Том 3.3. Проект организации работ (шифр: П125-25-ПОР).
- Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: П125-25-ИОС.ВК).
- Том 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: П125-25-ИОС.ЭО).

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П125-25-ИРД; П125-25-ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); доверенность № 78 А В 5718181 от 27.08.2024 г.; выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.07.2024г. №КУВИ-001/2024-195170868; документы технического учета (копия технического паспорта на квартиру №55, копии поэтажных планов (план части подвала, план части 2 этажа)); письмо КГИОП № б/н от 31.07.2024 на № 160970964 от 31.07.2024; письмо КГИОП № 01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 на № 1473719 от 22.10.2024; Распоряжение КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)»; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 55); Акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (кв. №55) от 15.01.2025 г.

В состав предварительных работ включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.02.2025 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – ремонт и приспособление для современного использования квартиры 55.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.02.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияние на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П125-25-ИАИ; П125-25-ТЗ; П125-25-ОЧ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов); заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, дом 13, лит. А, кв. 55 с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В феврале 2025 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций в границах квартиры №55 дома 13, лит. А по Краснопутиловской улице с целью определения технического состояния конструкций в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры (перепланировка, включающая демонтаж части существующих несущих перегородок, монтаж новых перегородок из ГКЛ(В), отделочные работы, обшивку и выравнивание существующих межквартирных стен и перегородок, замену напольного покрытия и гидроизоляцию пола в «мокрых» зонах, замену оконных заполнений и установку новых дверных заполнений, устройство внутренних инженерных коммуникаций).

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах расположения квартиры №55.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих строительных конструкций в границах квартиры №55 с определением возможности проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования.

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования строительных конструкций в границах квартиры №55; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемой квартиры, выявление дефектов конструкций; фотофиксация характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов; составление заключения о техническом состоянии строительных конструкций в границах квартиры №55 с выводами и рекомендациями по ремонту и приспособлению для современного использования.

Обследуемая квартира №55 находится на первом этаже шестиэтажного на подвалах здания, состоит из двух комнат. Согласно планам ПИБ над квартирой №55 на втором этаже расположены жилые квартиры, под ней жилые помещения отсутствуют. Вход в обследуемую

квартиру №55 выполняется со стороны лестничной клетки 6ЛК. Оконные проемы ориентированы на дворовый и боковой (торцевой) фасады здания.

На момент проведения обследования в части помещений квартиры №55 (пом. 2, 3 согласно нумерации тех. паспорта) была ранее выполнена замена оконных заполнений на металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами белого цвета. Выполненные работы по замене оконных заполнений оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р (оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет). Предусматривается замена оконных заполнений на новые, выполненные в соответствии с предметом охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р.

Фундаменты. Фундамент здания ленточного типа, бутовый; выполнена гидроизоляция. Присутствуют следы увлажнения цоколя и стен, отдельные мелкие трещины. По визуальному осмотру вертикальных и иных деформаций в местах примыкания стен, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известковом растворе. Кладка выполнена с трехрядной перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Фасад здания – штукатурка гладкая и фактурная, окрашен; оформление лицевых фасадов – штукатурная имитация прямоугольного руста (в уровне 1-3 этажа). Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии (имеются отдельные фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков, загрязнение, мелкие трещины). Цоколь – натуральный камень (известняк), без видимых повреждений, присутствуют незначительные загрязнения. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – штукатурка и окраска водными и масляными составами, обои, керамич. плитка.

При осмотре стен в границах обследуемой квартиры наличие повреждений и деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования техническое состояние внутренних и наружных стен в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное.

Перекрытия. Перекрытие под помещениями квартиры №55 (надподвальное) – сборные железобетонные пустотные плиты. Поверх железобетонных пустотных плит перекрытия расположены деревянные лаги и доски на которые уложено напольное покрытие. С нижней стороны перекрытие оштукатурено. В зонах туалета и ванной полы выполнены по цементной стяжке с гидроизоляцией по железобетонным плитам перекрытия.

При обследовании надподвального перекрытия критических дефектов и повреждений конструкций, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования техническое состояние конструкций

надподвального перекрытия в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное.

Перекрытие над помещениями квартиры №55 – сборные железобетонные пустотные плиты. Потолки оштукатурены и окрашены, на отдельных участках наблюдаются отслоения штукатурного слоя, трещины и следы замачивания в результате протечек. При обследовании междуэтажного перекрытия над квартирой №55 критических дефектов и повреждений конструкций, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия над рассматриваемой квартирой оценивается как работоспособное.

Перегородки в помещениях кв. №55 – деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Перегородки являются самонесущими конструкциями, имеют каркас из стоек, поставленных между лежнем и насадкой. Каркас перегородок обит тесом из досок, оштукатуренных в два слоя по дранке. Сверху перегородок оставлен зазор 8...10 мм до подшивки потолка с заполнением паклей. Для удержания перегородки в вертикальном положении с двух ее сторон к потолочной подшивке прибиты треугольные бруски.

Техническое состояние деревянных перегородок в кв. №55 оценивается как работоспособное, демонтаж перегородок возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ.

Проектируемые перегородки из ГКЛ(В), опирающиеся на не несущие конструкции перекрытия, устанавливать на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка. Вес новых проектируемых перегородок составляет 25 кг/м², что меньше веса существующих каркасно-деревянных перегородок при одинаковых объемах, следовательно дополнительной нагрузки на перекрытие не создается.

Проемы. В помещениях кв. №55 существующие оконные проемы прямоугольной конфигурации, имеют размеры 2080(н)х830 мм и 2080(н)х1100 мм. Существующий проем входной двери по оси «Б» имеет размеры 2220(н)х1000 мм. Перемычки над оконными и дверными проемами – железобетонные, оштукатуренные. По визуальному осмотру повреждений, трещин и деформаций не выявлено, перемычки оконных и дверных проемов находятся в работоспособном состоянии, в дополнительном усилении не нуждаются.

Заполнение оконных и дверных проемов.

Существующие оконные заполнения квартиры № 55 в пом. 8, 9 (со стороны двора) – исторические деревянные (из древесины хвойных пород) с остеклением в две нитки, окрашены. Внутренний колер оконных заполнений – белый, снаружи – коричневый (колера близкий к NCS S 8005-Y50R – подробнее см. п. 10. Приложение Д). В процессе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения деревянных элементов: трещины окрасочного слоя, рассыхание и разбухание деревянных элементов, перекос и оседание рам, расшатывание, неплотный притвор или тугое закрывание вследствие перекоса. Техническое состояние деревянных оконных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное.

Рекомендуется выполнить замену деревянных оконных заполнений, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии, ремонт которых нецелесообразен, в соответствии с предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р.

Существующие оконные заполнения квартиры № 55 в пом. 2, 3 (с торцевого фасада) – металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами (внутренний колер – белый, снаружи – белый). В процессе обследования дефекты и повреждения не выявлены, техническое состояние металлопластиковых заполнений оценивается как работоспособное. Существующие металлопластиковые оконные заполнения не соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р (оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет), рекомендуется выполнить замену металлопластиковых оконных заполнений в соответствии с предметом охраны объекта.

Входная дверь в квартиру №55 двойная: со стороны лестничной клетки наружная дверь – полуторная, металлическая с дощатой обшивкой, оформлена деревянным наличником; со стороны квартиры внутренняя дверь – двупольная, деревянная филенчатая, оформлена деревянным наличником. Колер дверей: красно-коричневый со стороны лестничной клетки, светло-бежевый – со стороны квартиры; наличники окрашены в цвет дверных полотен.

В процессе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения деревянной двери со стороны квартиры: неплотное или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса, рассыхание или разбухание деревянных элементов, стертость полотен. Техническое состояние наружного входного дверного заполнения со стороны лестничной клетки оценивается как работоспособное, внутреннего входного дверного заполнения со стороны квартиры – ограниченно-работоспособное, рекомендуется выполнить демонтаж и/или замену входного заполнения.

Внутренние дверные заполнения в кв. № 55 – деревянные филенчатые, окрашенные, позднего периода. В процессе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины и дефекты окрасочного слоя, неплотный притвор или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса, рассыхание или разбухание деревянных элементов, стертость полотен. Техническое состояние внутренних деревянных дверных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное, рекомендуется выполнить замену дверных заполнений.

Внутренняя отделка.

По результатам визуального обследования интерьеров квартиры установлено, что отделка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии. Отделка стен и перегородок в комнатах и коридорах выполнена обоями, в туалете стены оштукатурены и окрашены, в зоне кухни – оштукатурены и окрашены с отделкой керамической плиткой в «зоне фартука», в ванной комнате – оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой до потолка. Выявлены дефекты отделочного слоя (отслоение, загрязнения окраски, отслоение обоев, загрязнение и увлажнение отдельных участков (в углах) в результате протечек).

Полы в комнатах, на кухне и в коридорах – наборный паркет, дощатые; в туалете и ванной уложена плитка ПВХ по цементной стяжке. Выявлены дефекты и повреждения

покрытия полов в результате износа: покрытия загрязнены, деревянные элементы паркета имеют рассыхание и перекосы, утрачены отдельные фрагменты.

Потолки оштукатурены и окрашены. Выявлены дефекты штукатурной отделки и окрасочных слоев (трещины на побелке, отслоения штукатурного слоя, утраты отдельных участков), пылевое и бытовое загрязнения, следы замачивания в результате протечек. В пом. 2 потолок обшит потолочной полиуретановой плиткой с плинтусом. В части комнат имеются лепные потолочные карнизы и розетки (пом. 3, 9).

Согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р и письму КГИОП №01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 г. архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров, входящие в предмет охраны объекта культурного наследия, в квартире №55 отсутствуют.

Внутренние инженерные системы.

Трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы. Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто по стенам, перегородкам, потолкам, и в штробах. Система вентиляции – существующие внутрстенные кирпичные вентиляционные каналы (см. акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов).

На момент проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию. Допускается выполнить устройство новых внутренних инженерных систем при проведении работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №55.

Заключение.

Техническое состояние несущих строительных конструкций в границах обследуемой квартиры №55 по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 13, лит. А, в целом оценивается как работоспособное, и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту приспособлению для современного использования (перепланировка, включающая демонтаж части существующих ненесущих перегородок, монтаж новых перегородок из ГКЛ(В), отделочные работы, обшивку и выравнивание существующих межквартирных стен и перегородок, замену напольного покрытия и гидроизоляцию пола в «мокрых» зонах, замену оконных заполнений и установку новых дверных заполнений, устройство внутренних инженерных коммуникаций). Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы по перепланировке производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтажные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Раздел 3. Проект (шифр: П125-25-ОПЗ; П125-25-АР; П125-25-ПОР; П125-25-ИОС.ВК; П125-25-ИОС.ЭО).

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования квартиры №55 в доме №13, литера А, по Краснопутиловской улице в г. Санкт-Петербурге. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения) и сведений по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения, противопожарные мероприятия, проект организации работ и особые требования, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, мероприятия по охране окружающей среды, методические рекомендации по восстановлению штукатурной отделки откосов оконных проемов.

Архитектурно-планировочные решения.

На момент проектирования в квартире №55 выполнены следующие работы:

- замена оконных заполнений в части помещений (пом. 2, 3 согласно нумерации плана технического паспорта) на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами (колор снаружи и изнутри – белый).

Данные мероприятия выполнены не в соответствии с проектной документацией и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)».

Новое планировочное решение предусматривает:

- Устройство коридора (пом. 1) за счет площади коридора (пом. 1 по обмерному плану), площади коридора (пом. 4 по обмерному плану) и площади кладовой (пом. 9 по обмерному плану);
- Устройство гардеробной (пом. 2) за счет части площади комнаты (пом. 2 по обмерному плану);
- Устройство комнаты (пом. 3) за счет части площади комнаты (пом. 2 по обмерному плану);
- Устройство коридора (пом. 4) за счет части площади комнаты (пом. 2 по обмерному плану) и части площади комнаты (пом. 3 по обмерному плану);

- Устройство комнаты (пом. 5) за счет части площади комнаты (пом. 2 по обмерному плану) и площади комнаты (пом. 3 по обмерному плану);
- Устройство комнаты (пом. 6) за счет части площади комнаты (пом. 3 по обмерному плану);
- Устройство туалета (пом. 7) в границах площади туалета (пом. 5 по обмерному плану);
- Устройство душевой (пом. 8) в границах площади ванной (пом. 6 по обмерному плану);
- Устройство постирочной (пом. 9) за счет части площади кладовой (пом. 7 по обмерному плану);
- Устройство кухни-столовой (пом. 10) за счет части площади кладовой (пом. 7 по обмерному плану), площади кухни (пом. 8 по обмерному плану), площади кладовой (пом. 9 по обмерному плану) и части площади коридора (пом. 4 по обмерному плану);
- Устройство коридора (пом. 11) за счет части площади коридора (пом. 4 по обмерному плану).

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №55 проектом предусматриваются следующие виды работ:

- демонтаж части существующих ненесущих перегородок.
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100...150 мм.
- обшивка ГКЛ(В) и выравнивание существующих стен и перегородок.
- замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах.
- внутренняя отделка помещений.
- переустройство внутренних инженерных коммуникаций (сантехнические, электромонтажные работы).
- замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на новые металлопластиковые заполнения согласно предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р. При необходимости после производства работ по замене оконных заполнений выполнить восстановление отделочного слоя откосов в соответствии с методическими рекомендациями.
- установка новых дверных заполнений.

Все планируемые строительно-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания в соответствии с действующими нормативами.

Строительные конструкции.

Стены и перегородки. Существующие кирпичные стены в границах квартиры №55 – кирпичные, в работоспособном техническом состоянии.

Проектом предусматривается выравнивание части существующих внутренних стен со стороны помещений квартиры гипсокартонными листами по металлическому каркасу с

заполнением минеральной ватой. В помещениях с влажными и мокрыми режимами применяются влагостойкие гипсокартонные листы ГКЛВ.

Проектом предусматривается разборка части внутренних не несущих деревянных перегородок и устройство новых перегородок толщиной 100...150 мм по металлическому каркасу с обшивкой с двух сторон гипсокартонными листами и заполнением жесткой минеральной ватой типа "ISOVER" по СП 55-101-2000 «Ограждающие конструкции с применением гипсокартонных листов». В помещениях с нормальным температурно-влажностным режимом для устройства перегородок применяются гипсокартонные листы ГКЛ, в помещениях с влажными и мокрыми режимами применяются влагостойкие гипсокартонные листы ГКЛВ.

При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки. Все работы выполнять после предварительно вывешивания перекрытия на стойках с соблюдением рекомендаций технического обследования. При производстве работ необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций; при выявлении неудовлетворительного состояния произвести дополнительное техническое обследование конструкций. Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности.

Перекрытия. Существующие перекрытия в границах квартиры №55 – сборные железобетонные пустотные плиты, в работоспособном техническом состоянии. Несущие конструкции перекрытий проектом не затрагиваются.

Полы. Напольные покрытия – см. экспликацию полов. В зоне устройства совмещенного санузла выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки душевой предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения.

Внутренняя отделка. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ. Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений. Существующие в части помещений квартиры №55 лепные потолочные карнизы и розетки (пом. 3, 9 по обмерному плану) проектом не затрагиваются. Предусматривается ремонт штукатурной отделки потолков (подготовка поверхности, штукатурка, окраска).

Оконные и дверные заполнения. Проектом предусматривается установка новых дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений. Внутренние двери – распашные, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Входная дверь – однопольная, металлическая, выполняется по индивидуальному заказу.

Проектом предусматривается замена существующих деревянных оконных заполнений (в пом. 8 и 9 на обмерном плане), находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии, и замена существующих металлопластиковых оконных заполнений (в пом. 2 и 3 на обмерном

плане), находящихся в работоспособном состоянии, на новые металлопластиковые рамы с двухкамерными стеклопакетами с поворотно-откидными створками, согласно предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р (с сохранением исторической расстекловки и цвета).

Согласно материалам натурных исследований (см. раздел ТЗ, Приложение 10. Инженерные химико-технологические исследования) установлено, что исторические оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, колер окраски близкий к NCS S 8005-Y50R по системе NCS. Наружный колер окраски проектируемых оконных заполнений – NCS S 8005-Y50R или аналог, дополнительно согласовать в соответствии с рекомендациями специалистов авторского надзора.

При необходимости после производства работ по замене оконных заполнений выполнить восстановление отделочного слоя откосов в соответствии с методическими рекомендациями (см. п.8 данной ПЗ).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Отопление.

Отопление квартиры осуществляется от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Вентиляция.

Вентиляция квартиры № 55 приточно-вытяжная с естественным побуждением. Выброс воздуха осуществляется в существующие внутристенные вентканалы. Вентканалы квартиры индивидуальные и не обслуживают другие помещения по стояку. Приток воздуха обеспечивается через оконные рамы, неплотности в притворах. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 54.133330.2016 "Здания жилые многоквартирные".

Водоснабжение и канализация.

Холодное и горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации Ø100 мм самотеком.

Отводные трубопроводы от санитарных приборов из полипропиленовых или металлопластиковых пластиковых канализационных труб прокладываются над полом, в коробах вдоль стен, по перегородкам (подробнее см. раздел ВК данного проекта).

Электрооборудование и электроосвещение.

Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учетом фазности сети и существующей выделенной мощности (подробнее см. раздел ЭО данного проекта).

Для приема и распределения электроэнергии в квартире установлен щит ЩР с аппаратами защиты электросетей и с устройствами защитного отключения (УЗО). Для

подключения бытовых электроприемников в помещениях установить розетки с заземляющими контактами. Вся электропроводка внутри помещений прокладывается скрыто в штрабах, в гофрированных трубах. Сечение кабелей выбраны по длительно допустимым токам нагрузки, по условиям защиты от токов к.з. и перегрузок, потерям напряжения.

Во всех помещениях квартиры предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Освещенность в комнатах и кухне не менее 200 люкс, в ванне и санузле – не менее 100 люкс.

Газоснабжение.

Газоснабжение квартиры выполнено от городских сетей газоснабжения. До перепланировки квартира №55 оборудована четырехкомфорочной газовой плитой. Проектом предусмотрен перенос газовой плиты согласно принятой планировке в соответствие с техническими условиями, выданными ГРО ПетербургГаз.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)»» (см. Приложение № 4).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов в стиле советской неоклассики: оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе сдвоенные и строенные, а также арочные витринные проемы лицевых фасадов); оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 55 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, материалы и

характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемой квартиры.

На момент проведения экспертизы в части помещений (пом. 2, 3) квартиры №55 без согласования КГИОП были выполнены работы по замене оконных заполнений на металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами оконных заполнений (колер снаружи и изнутри – белый). Данные работы выполнены не в соответствии с рассматриваемой экспертизой проектной документацией и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)». Проектной документацией предусматривается замена оконных заполнений на новые, выполненные в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров квартиры, в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Рассматриваемая проектом квартира №55 располагается в уровне первого этажа шестиэтажного жилого здания. В связи с приспособлением помещений квартиры для современного использования проектом предусматривается новое планировочное решение с демонтажем части внутренних не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройством новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №55 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 14.02.2025 №15-р (см. Приложение № 4) и по визуальному осмотру, мероприятия по ремонту существующего штукатурного слоя потолков, мероприятия по обшивке ГКЛ(В) части внутренних стен, установке новых дверных заполнений, замене напольных покрытий и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях. Существующее в части комнат №3 и № 9 (№№ по тех.паспорту) оформление потолков лепными потолочными карнизами и розетками проектом не затрагивается.

Проектом предусматривается замена существующих деревянных оконных заполнений в пом. 8 и 9 (№№ по тех.паспорту) и замена существующих металлопластиковых оконных

заполнений в пом. 2 и 3 (№№ по тех.паспорту) на новые металлопластиковые рамы с двухкамерными стеклопакетами согласно предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р – новые оконные заполнения изготавливаются с обязательным сохранением исторического местоположения, конфигурации и габаритов оконных проемов, исторической расстекловки и цвета. Рисунок расстекловки и наружный колер окраски (коричневый – NCS S 8005-Y50R или аналог в соответствии с рекомендациями специалистов авторского надзора) приняты в соответствии с обмерами сохранившихся исторических деревянных оконных заполнений и исторической иконографией (см. Приложение №1, илл. 13-23).

В связи с приспособлением квартиры №55 для современного использования проектом предусматривается установка нового сантехнического оборудования, перенос газовой плиты, переустройство сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения с подключением к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (Приложение № 10).

- 2) Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 55) (Приложение № 6), требованиям действующих нормативных документов, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 55. В состав исходно-разрешительной документации включены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в которых указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 55 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 55.

- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (см. Приложение № 4).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Письмо КГИОП № б/н от 31.07.2024 на № 160970964 от 31.07.2024 г.

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)».

Приложение № 5. Письмо КГИОП № 01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 на № 1473719 от 22.10.2024 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 55).

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 24.03.2025 г.).

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 37.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868; Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (данные актуальны на 15.04.2025); копия доверенности от собственников № 78 А В 5718181 от 27.08.2024 г.

Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 28.08.2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

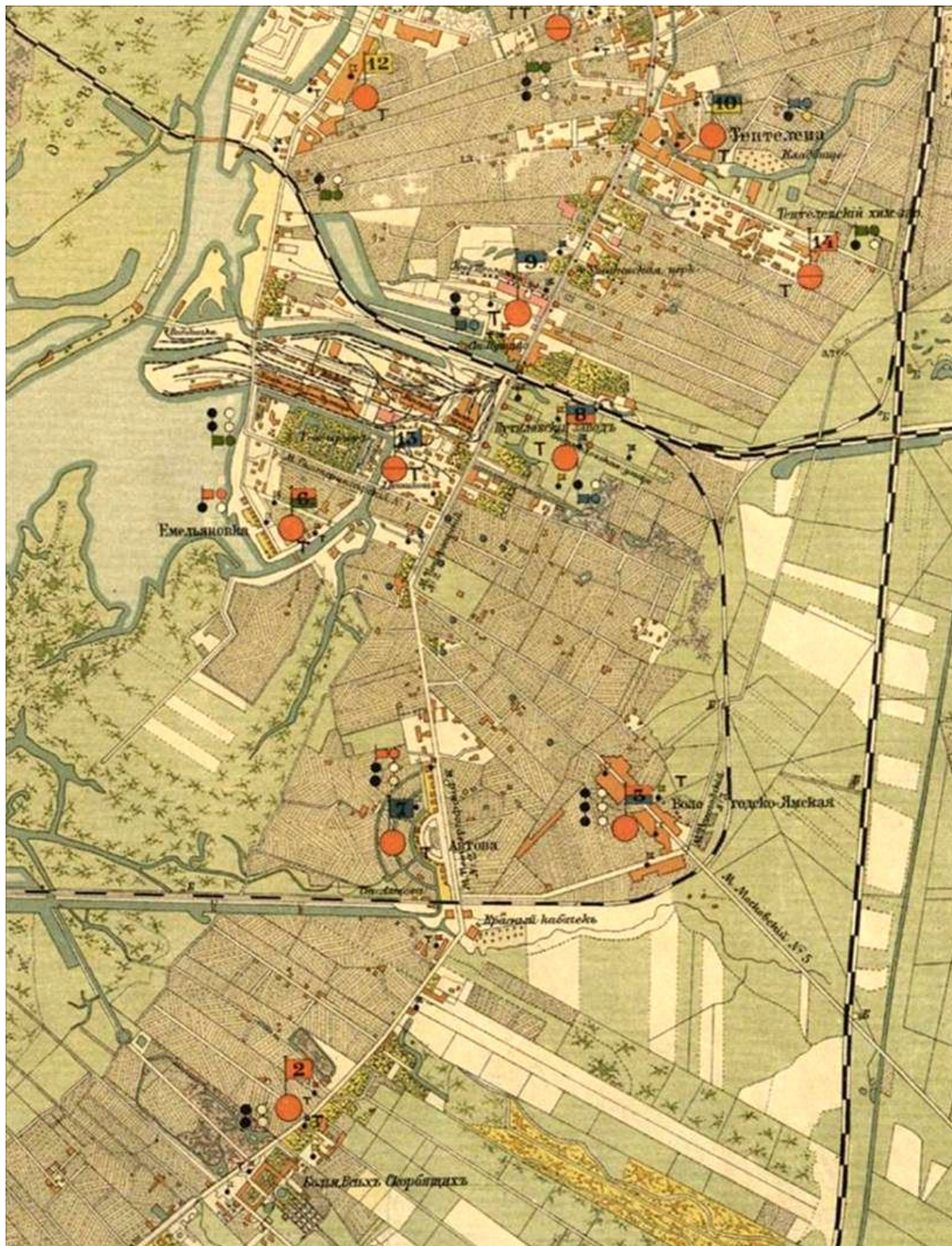
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

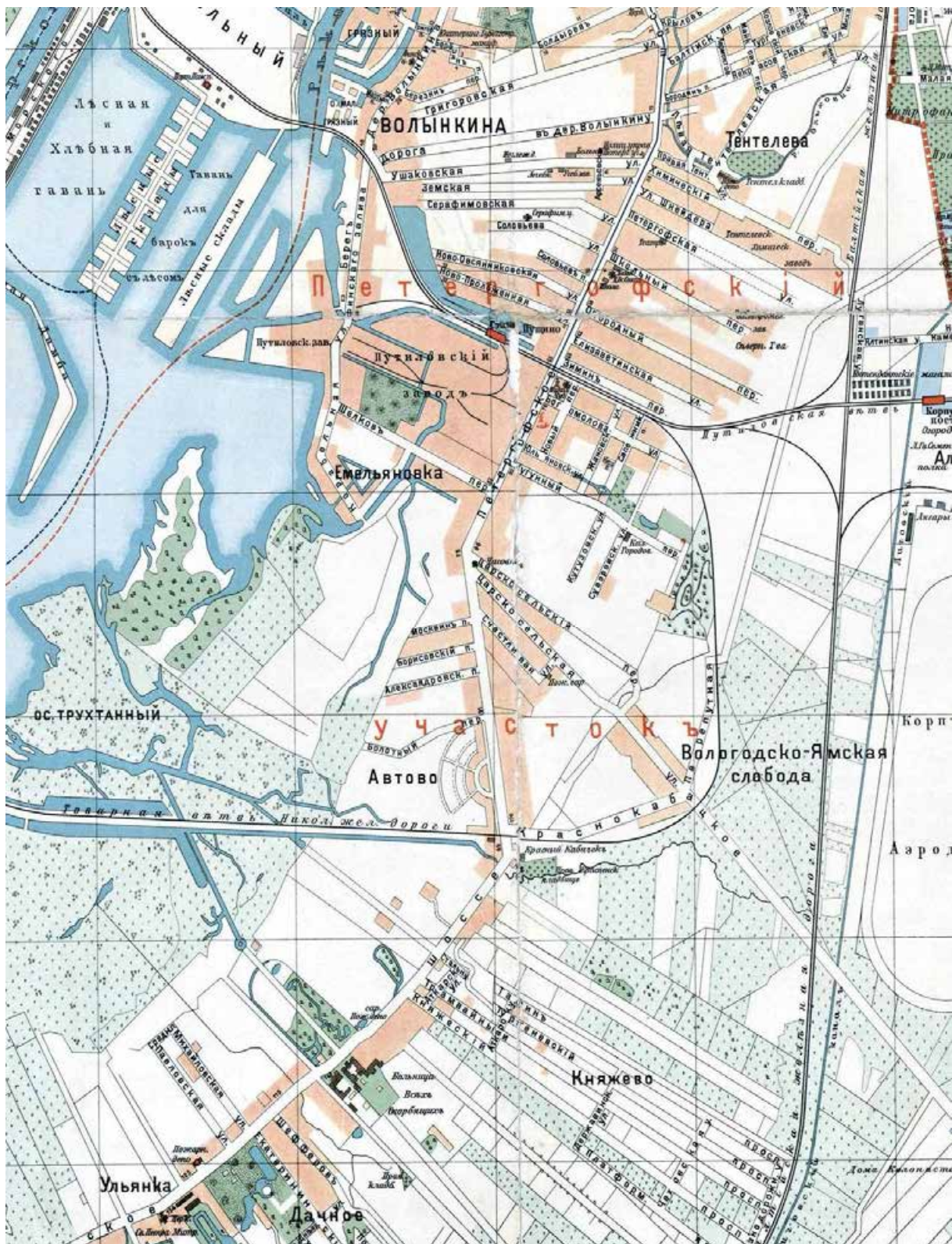
Список иллюстраций:

- Илл.1.** План района выезда. Фрагмент. Состоящая под высочайшим покровительством ее императорского величества государыни императрицы Марии Федоровны пожарная дружина имени Петра Великого. 1876 г. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.2.** План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.3.** Вид пустыря в районе 1-го Автово накануне массовой застройки. Фотография 1936 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/885566> (Дата обращения – 31.03.2025г.).
- Илл.4.** Перспектива Детскосельской улицы (после 1923 г. ул. Якубениса, с 1953 г. Краснопутиловская). Фотография 1938 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/120301> (Дата обращения – 31.03.2025г.).
- Илл.5.** Генплан квартала в районе Автово. Проф. Л.В. Руднев и арх. В.О. Мунц. Из статьи «Жилой квартал в Автово» журнала: Архитектура Ленинграда. вып. №2, октябрь 1936г. – с. 31.
- Илл.6.** Планировка квартала в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев. Из статьи «Жилой квартал в Автово» журнала: Архитектура Ленинграда. вып. №2, октябрь 1936г. – с. 32.
- Илл.7.** Проект планировки и застройки квартала Автово. Совместно с С.Е. Бровцевым. Проект застройки кварталов Автово. План. 1936–1937 гг. Из книги: Архитектор Андрей Андреевич Оль. 1883-1958. Графика и документы в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог. СПб., 2008. – с. 123.
- Илл.8.** Опорный план микрорайона Автово. Между 1945 и 1949 гг. Из книги: Архитектор Андрей Андреевич Оль. 1883-1958. Графика и документы в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог. СПб., 2008. – с. 124.
- Илл.9.** Планировка района Автово. Архитекторы: М. Лохманов, А. Печатников, А. Афонченко. (Проект. 1937-1940 гг.). Источник: сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house6629.html> (Дата обращения – 04.04.2025г.).

- Илл.10.** Жилой дом Ленпромстроя в Автово. Проф. А.А. Оль, арх. В.Ф. Белов и арх. А.А. Лейман (1936-1939 гг.). Из статьи «Жилой квартал в Автово» журнала: Архитектура Ленинграда. вып. №2, октябрь 1936 г. – с.32, 33.
- Илл.11.** Жилой дом завода им. Калинина в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев. Строительство 1936-1937 гг. Мастерская №4 Ленпроекта. Из Ежегодника Ленинградского отделения союза советских архитекторов. Вып. 1934-1939 гг. Л., 1940 г. – с.227.
- Илл.12.** Фотоснимки зданий, осуществляемых в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев. Строительство 1936-1937 гг. Мастерская №4 Ленпроекта. Из Ежегодника Ленинградского отделения союза советских архитекторов. Вып. 1934-1939 гг. Л., 1940 г. – с.226.
- Илл.13.** Фотоснимки зданий, осуществляемых в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев. Строительство 1936-1937 гг. Мастерская №4 Ленпроекта. Из Ежегодника Ленинградского отделения союза советских архитекторов. Вып. 1934-1939 гг. Л., 1940 г. – с.226.
- Илл.14.** Ленинград. Дом для рабочих завода им. Жданова в Автово (на углу пр. Стачек и ул. Зайцева). Фотография 1938 г. Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com/p/2168928) – <https://pastvu.com/p/2168928> (Дата обращения – 31.03.2025г.).
- Илл.15.** Автово. Жилые дома в Автово (на углу пр. Стачек и ул. Зайцева). Архитекторы А.А. Оль, В.Ф. Белов, А.А. Лейман (1936-1939 гг.). Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com/p/129121) – <https://pastvu.com/p/129121> (Дата обращения – 31.03.2025г.).
- Илл.16.** Вид на жилые дома на проспекте Стачек и улице Зайцева в Автово. Фотография 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-52. Ед.хр.78459.
- Илл.17.** Вид на жилищный массив на пр. Стачек в Автово. Фотография 1955 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-42. Ед.хр.51963.
- Илл.18.** Общий вид дома №2 на улице Зайцева в Автово (нын. Зайцева, 8 к.1). Фотография 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-48. Ед.хр.70876.
- Илл.19.** Автово. Въезд в квартал (между нын. Зайцева, 8 к.1 и Краснопутиловской ул.,13). Авторы – член-корреспондент Академии архитектуры СССР А.А. Оль, архитекторы В.Ф. Белов и А.А. Лейман (1936-1939 гг.). Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com/p/1718018) – <https://pastvu.com/p/1718018> (Дата обращения – 31.03.2025г.).
- Илл.20.** Жилые дома нового квартала в Автове. Авторский коллектив под руководством арх. А.А. Оля. 1936-1937 гг. Из альбома Архитектура Ленинграда. Государственное изд-во литературы по строительству и архитектуре. Л.-М., 1953 г. – с.206.
- Илл.21.** Двор нового дома в Автово. 1953 г. Источник – сайт <https://pastvu.com/p/184004> (Дата обращения – 31.03.2025г.).
- Илл.22.** 76-квартирный дом на улице Якубениса (нын. Краснопутиловская, 13) в Автово, построенный в этом году трестом №21. Источник: сайт [citywalls.ru](https://www.citywalls.ru/photo696315.html) – <https://www.citywalls.ru/photo696315.html> (Дата обращения – 04.04.2025г.).
- Илл.23.** Автово. Жилые дома (нын. Краснопутиловская, 13). Архитекторы В. Каменский, А.А. Оль, В.Ф. Белов, А.А. Лейман (1936-1939 гг.). Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com/p/313500) – <https://pastvu.com/p/313500> (Дата обращения – 31.03.2025г.).



Илл.1. План района выезда. Фрагмент. Состоящая под высочайшим покровительством ее императорского величества государыни императрицы Марии Федоровны пожарная дружина имени Петра Великого. 1876 г. 300 лет на планах и картах. РНБ.



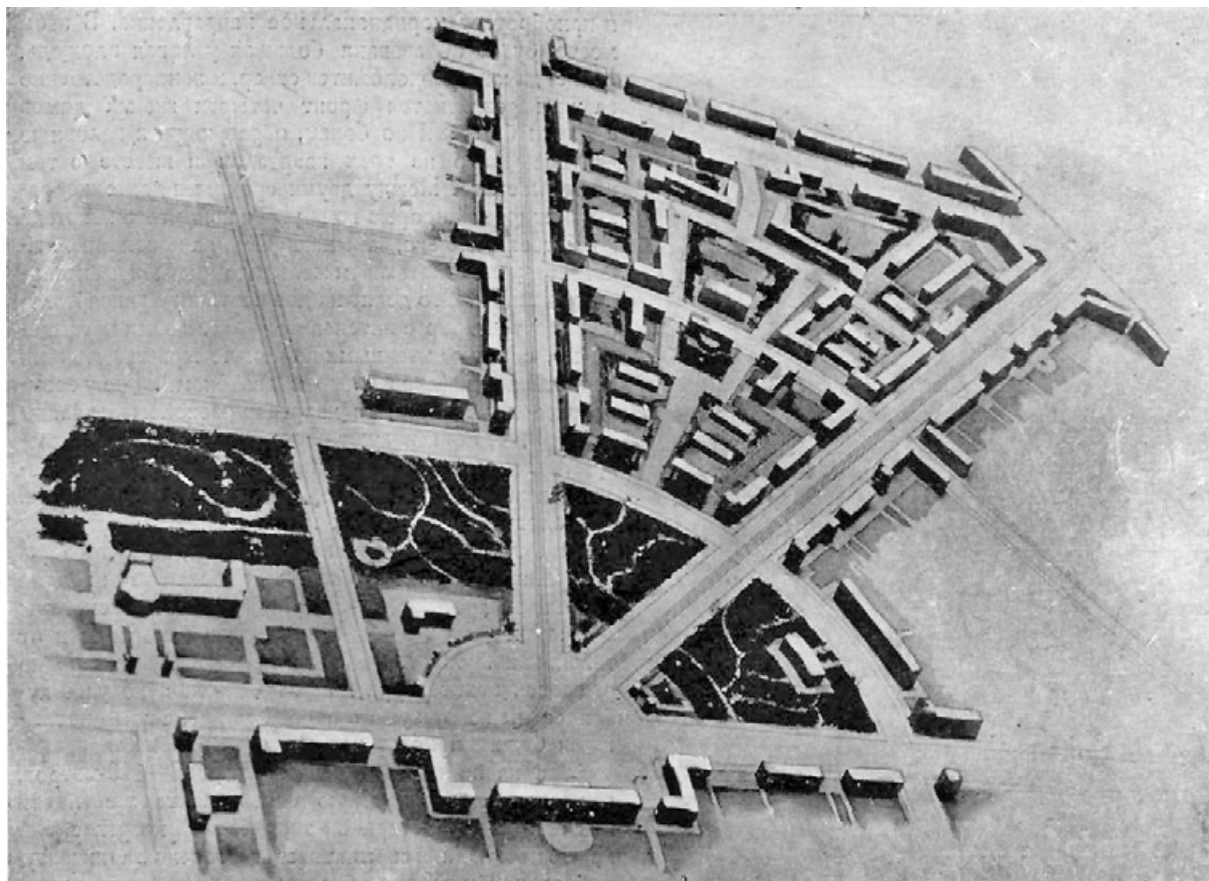
Илл.2. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент.
300 лет на планах и картах. РНБ.



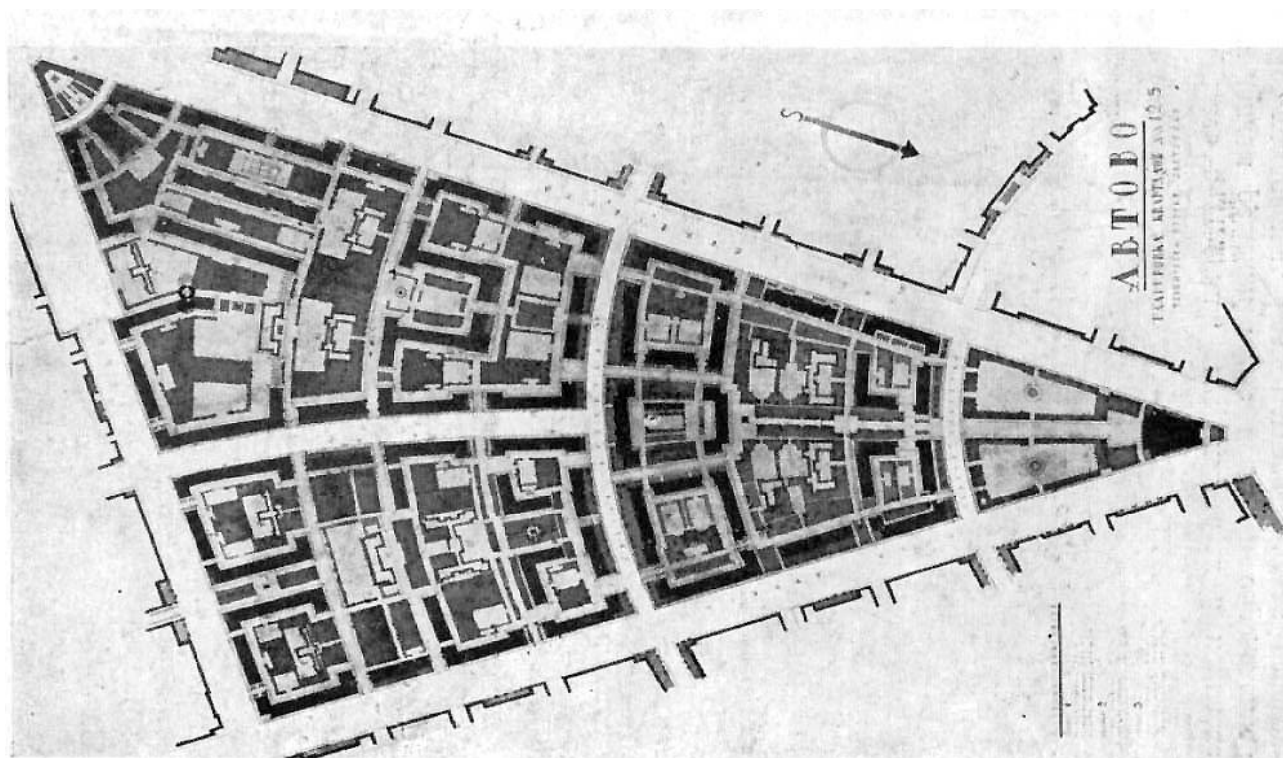
Илл.3. Вид пустыря в районе 1-го Автово накануне массовой застройки. Фотография 1936г.
Источник – сайт pastvu.com.



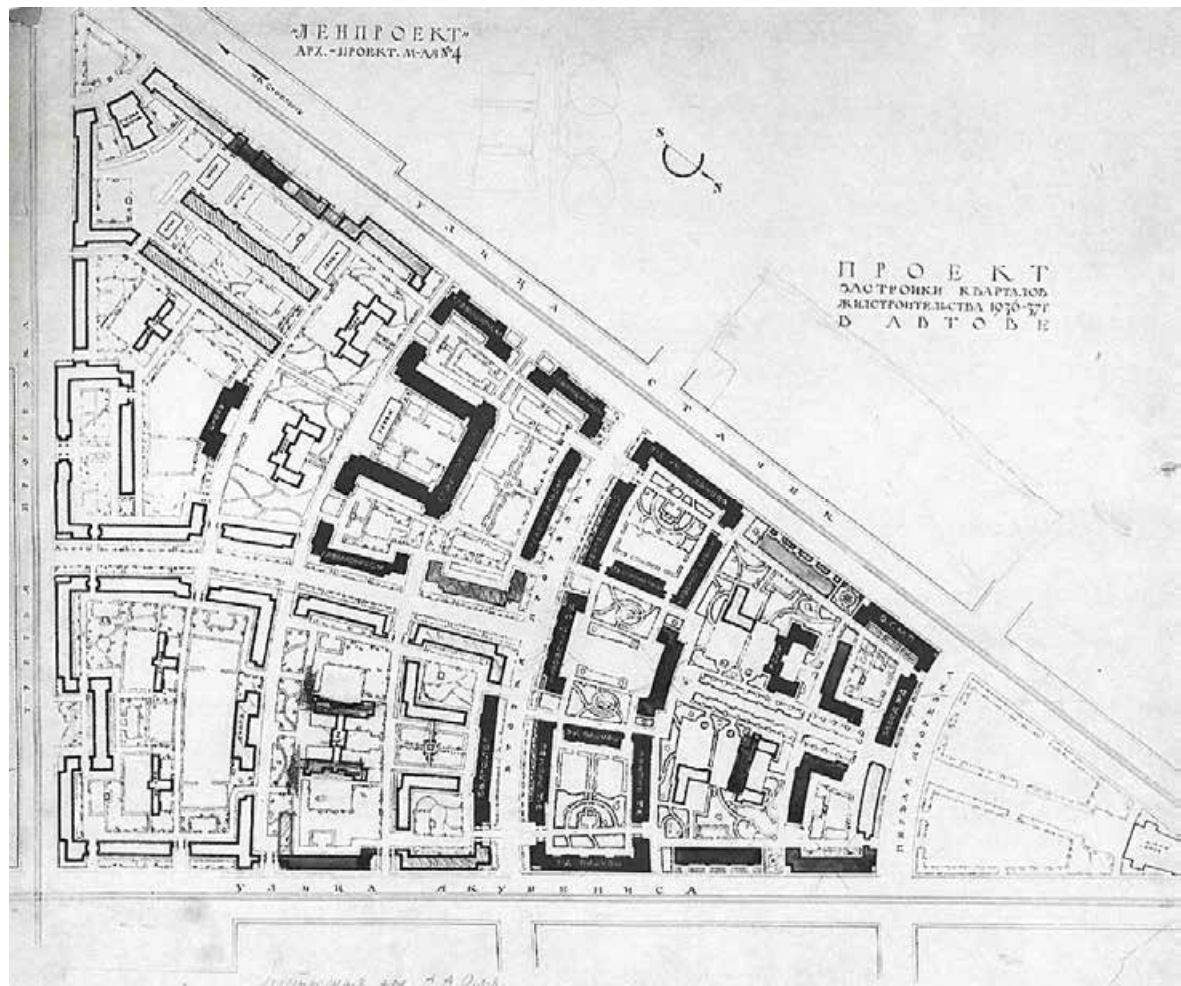
Илл.4. Перспектива Детскосельской улицы (после 1923 г. ул. Якубениса, с 1953 г. Краснопутиловская). Фотография 1938 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.5. Генплан квартала в районе Автово. Проф. Л.В. Руднев и арх. В.О. Мунц.
Из журнала: Архитектура Ленинграда. вып. №2, октябрь 1936г. – с.31.



Илл.6. Планировка квартала в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев. Из статьи
«Жилой квартал в Автово» журнала: Архитектура Ленинграда. вып. №2,
октябрь 1936 г. – с. 32.



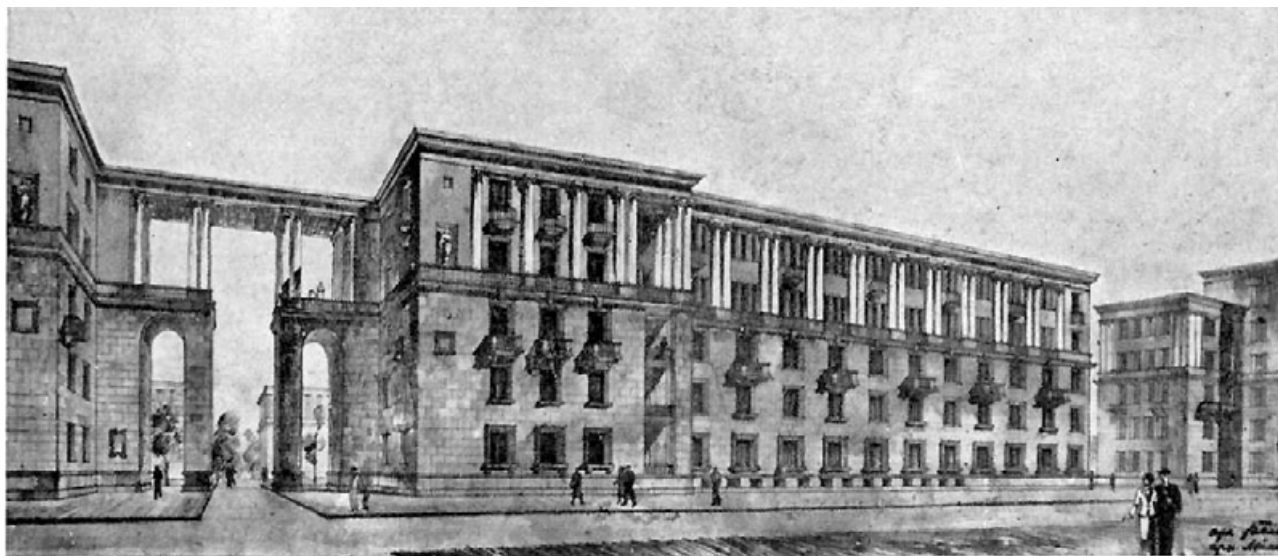
Илл.7. Проект планировки и застройки квартала Автово. Совместно с С.Е. Бровцевым. Проект застройки кварталов Автово. План. 1936–1937 гг. Из книги: Архитектор Андрей Андреевич Оль (1883-1958). Каталог. СПб., 2008. – с. 123.



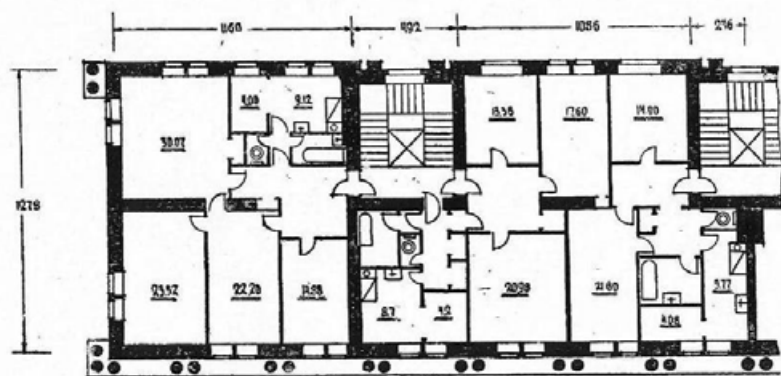
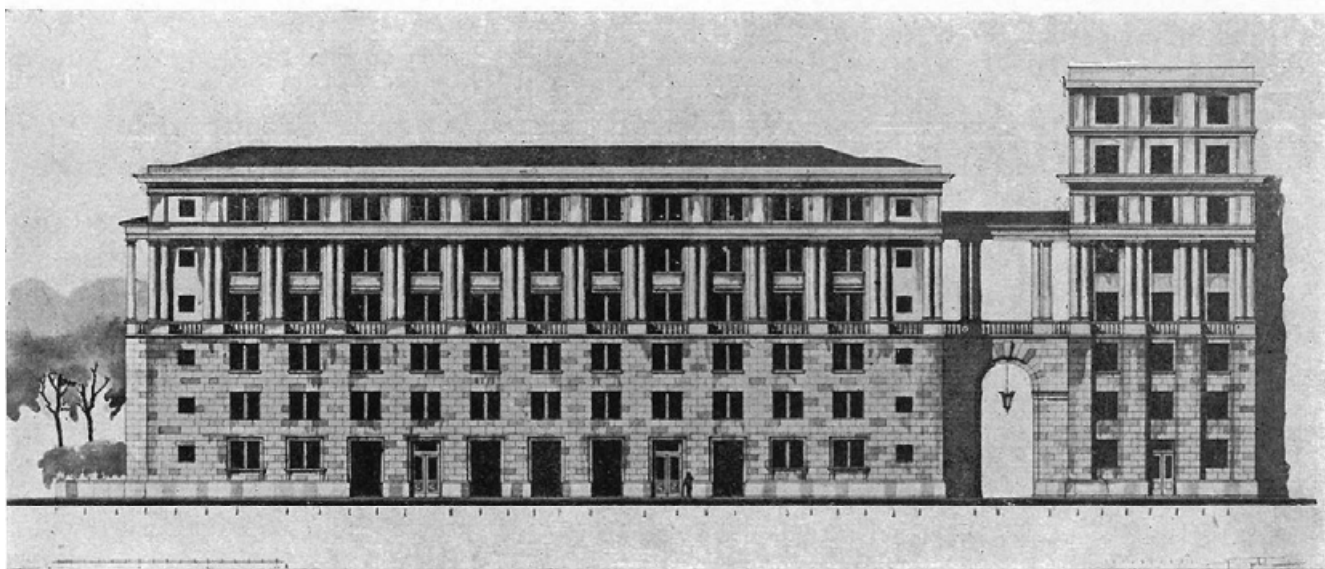
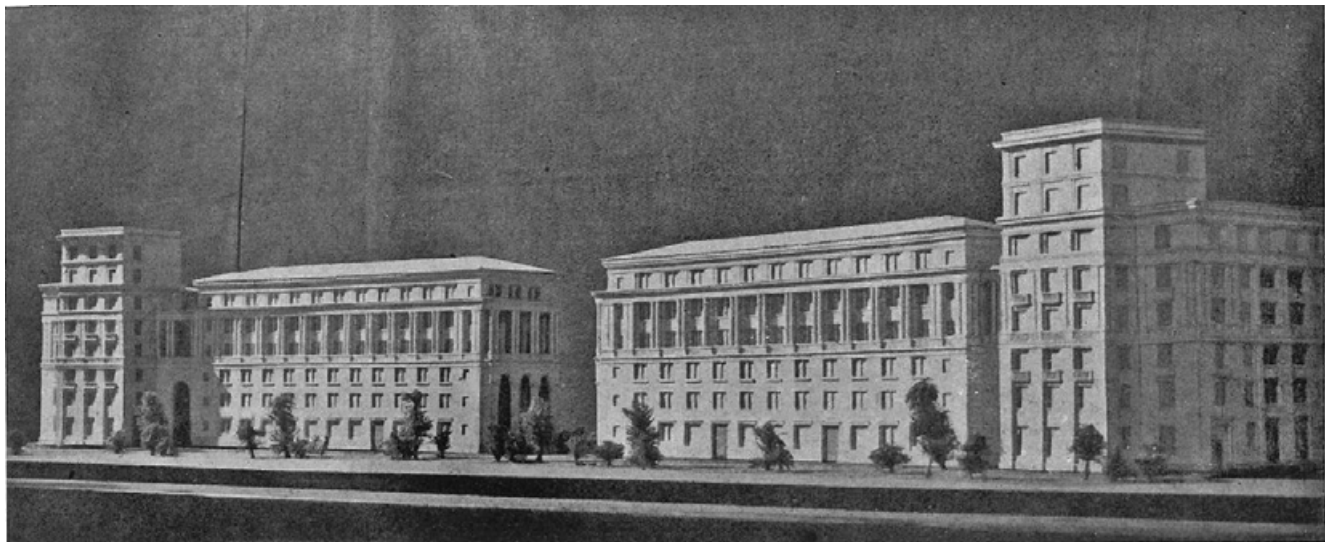
Илл.8. Опорный план микрорайона Автово. Между 1945 и 1949 гг. Из книги: Архитектор Андрей Андреевич Оль (1883-1958). Каталог. СПб., 2008. – с. 124.



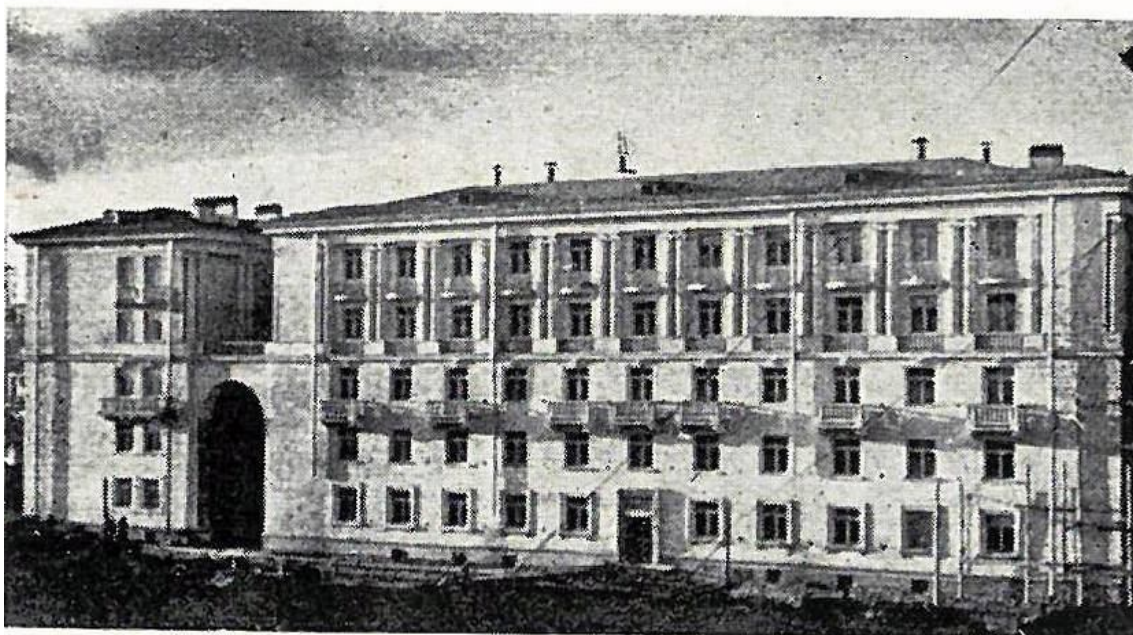
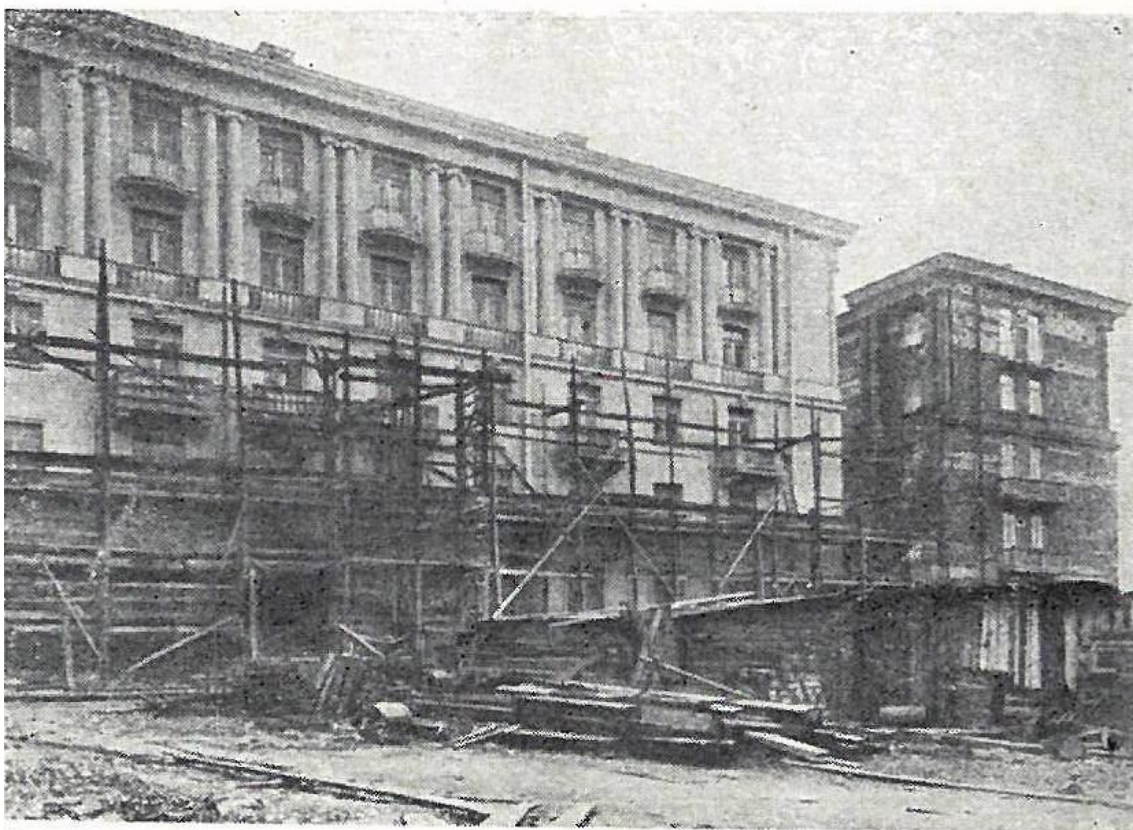
Илл.9. Планировка района Автово. Архитекторы: М. Лохманов, А. Печатников, А. Афонченко. (Проект. 1937-1940 гг.). Источник – сайт citywalls.ru.



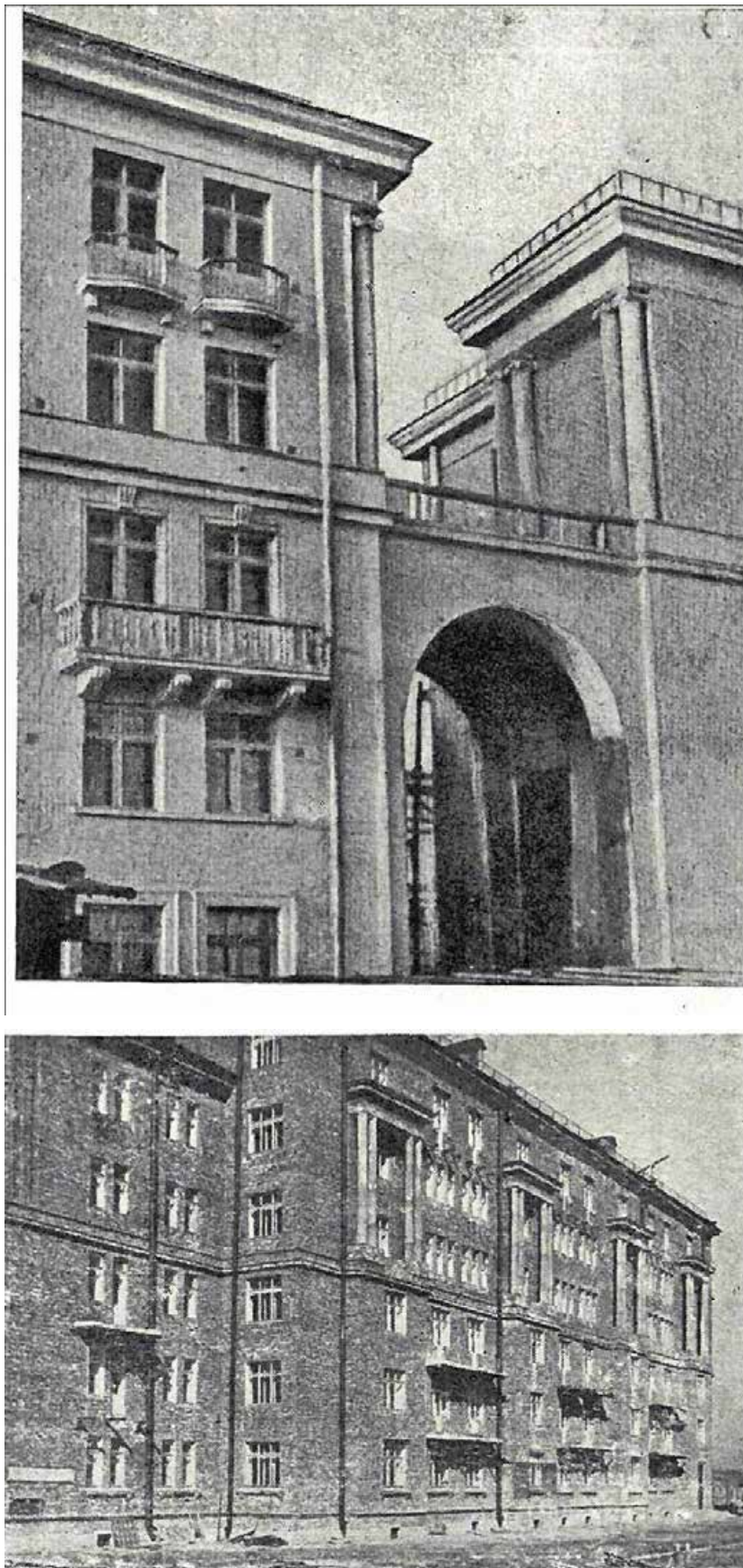
Илл.10. Жилой дом Ленпромстроя в Автово. Проф. А.А. Оль, арх. В.Ф. Белов и арх. А.А. Лейман (1936-1939 гг.). Из статьи «Жилой квартал в Автово» журнала: Архитектура Ленинграда. вып. №2, октябрь 1936 г. – с. 32, 33.



Илл.11. Жилой дом завода им. Калинина в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев.
Строительство 1936-1937 гг. Мастерская №4 Ленпроекта. Из Ежегодника Ленинградского
отделения союза советских архитекторов. Вып. 1934-1939 гг. Л., 1940 г. – с. 227.



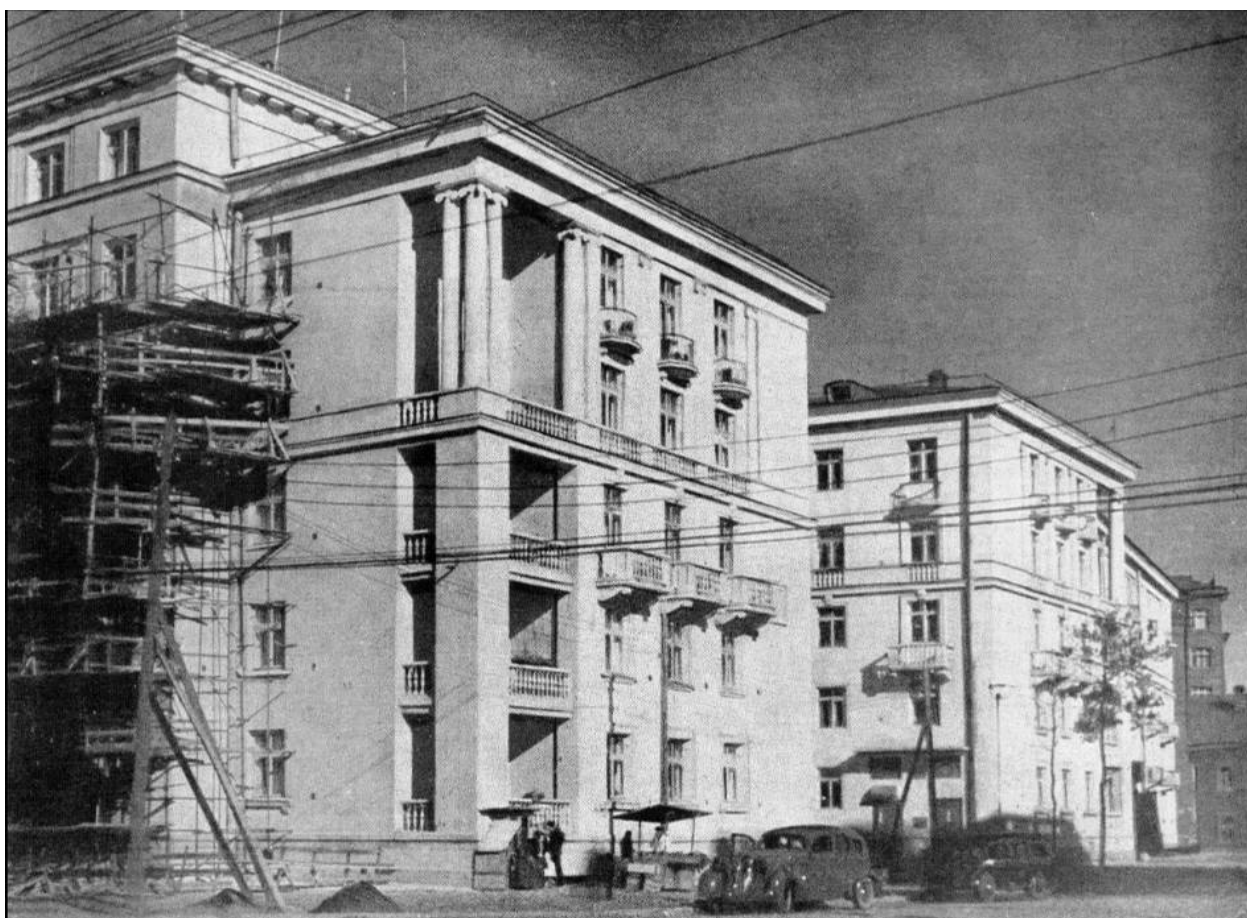
Илл.12. Фотоснимки зданий, осуществляемых в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев. Строительство 1936-1937 гг. Мастерская №4 Ленпроекта. Из Ежегодника Ленинградского отделения союза советских архитекторов. Вып. 1934-1939 гг. Л., 1940 г. – с. 226.



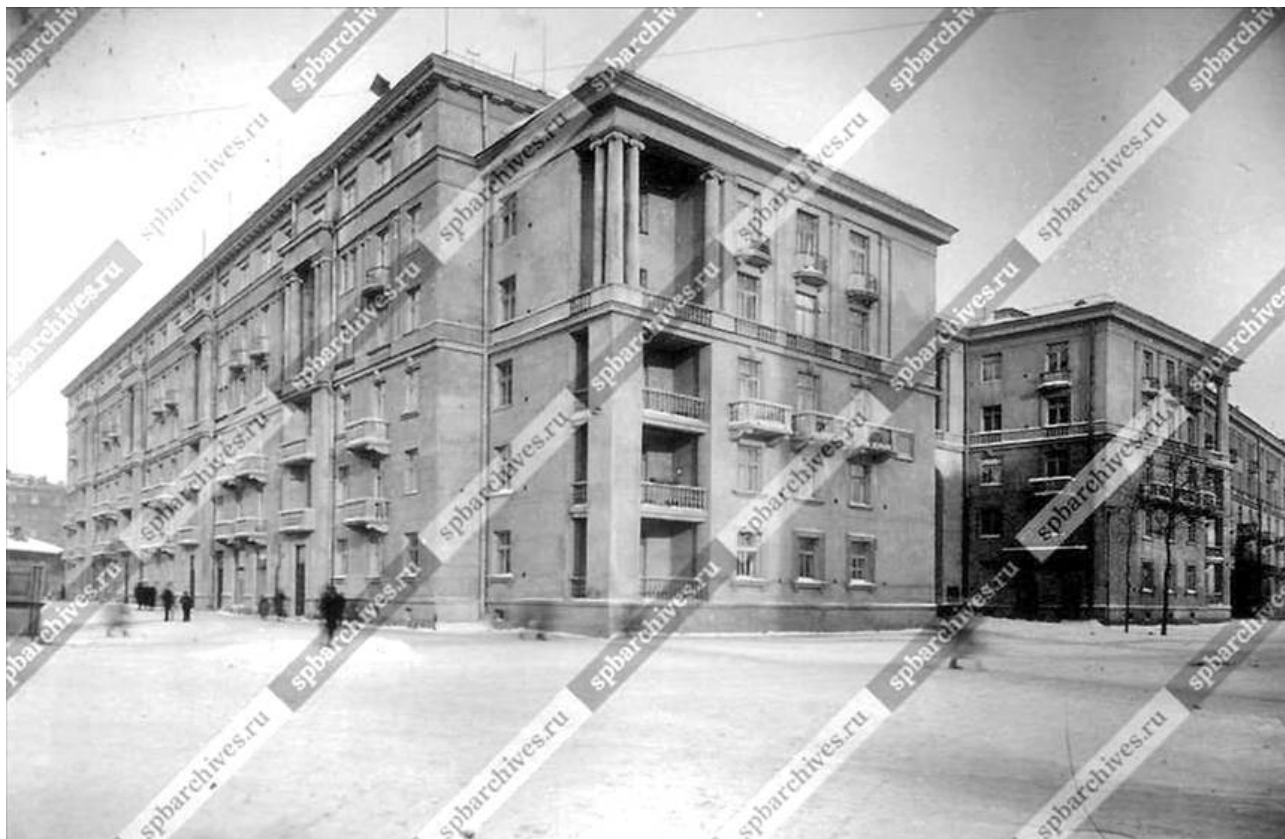
Илл.13. Фотоснимки зданий, осуществляемых в Автово. Проф. А.А. Оль и арх. С.Е. Бровцев. Строительство 1936-1937 гг. Мастерская №4 Ленпроекта. Из Ежегодника Ленинградского отделения союза советских архитекторов. Вып. 1934-1939 гг. Л., 1940 г. – с. 226.



Илл.14. Ленинград. Дом для рабочих завода им. Жданова в Автово (на углу пр. Стачек и ул. Зайцева). Фотография 1938 г. Источник – сайт pastvu.com.



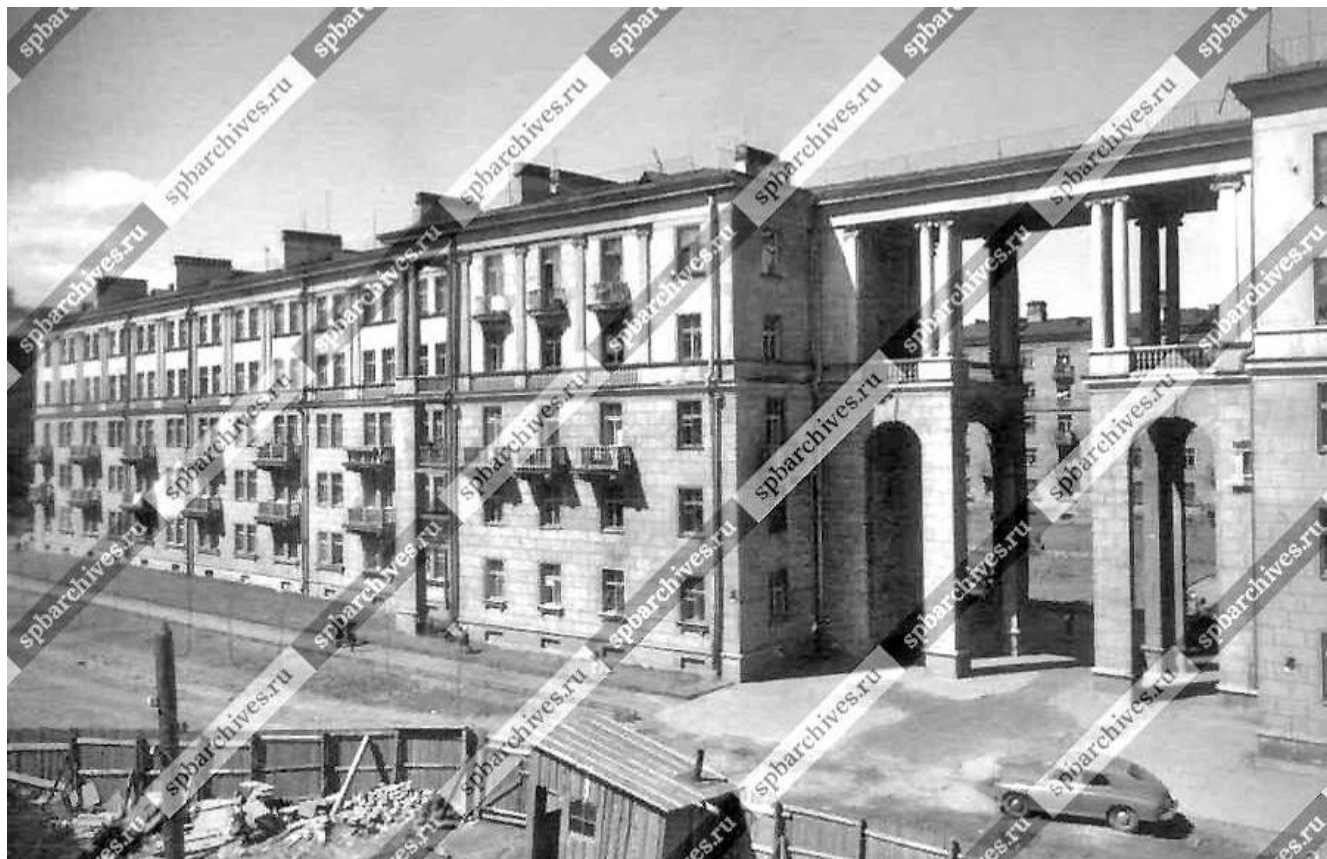
Илл.15. Автово. Жилые дома в Автово (на углу пр. Стачек и ул. Зайцева). Архитекторы А.А. Оль, В.Ф. Белов, А.А. Лейман (1936-1939 гг.). Источник – сайт pastvu.com.



Илл.16. Вид на жилые дома на проспекте Стачек и улице Зайцева в Автово. Фотография 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед.хр.78459.



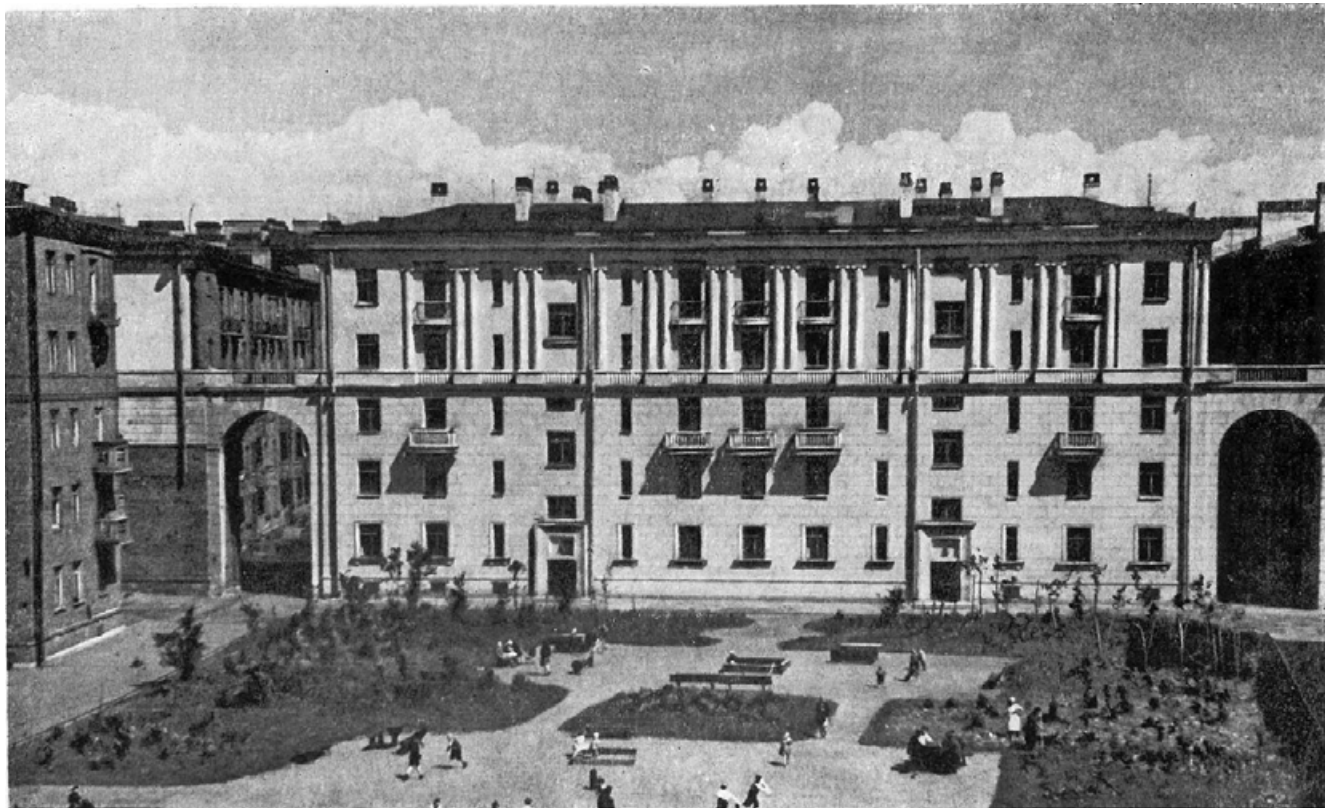
Илл.17. Вид на жилищный массив на пр. Стачек в Автово. Фотография 1955 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-42. Ед.хр.51963.



Илл.18. Общий вид дома №2 на улице Зайцева в Автово (нын. Зайцева, 8, к.1).
Фотография 1952 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-48. Ед.хр.70876.



Илл.19. Автово. Въезд в квартал (между нын. Зайцева, 8 к.1 и Краснопутиловской ул.,13).
1936-1939 гг. Источник – сайт pastvu.com.



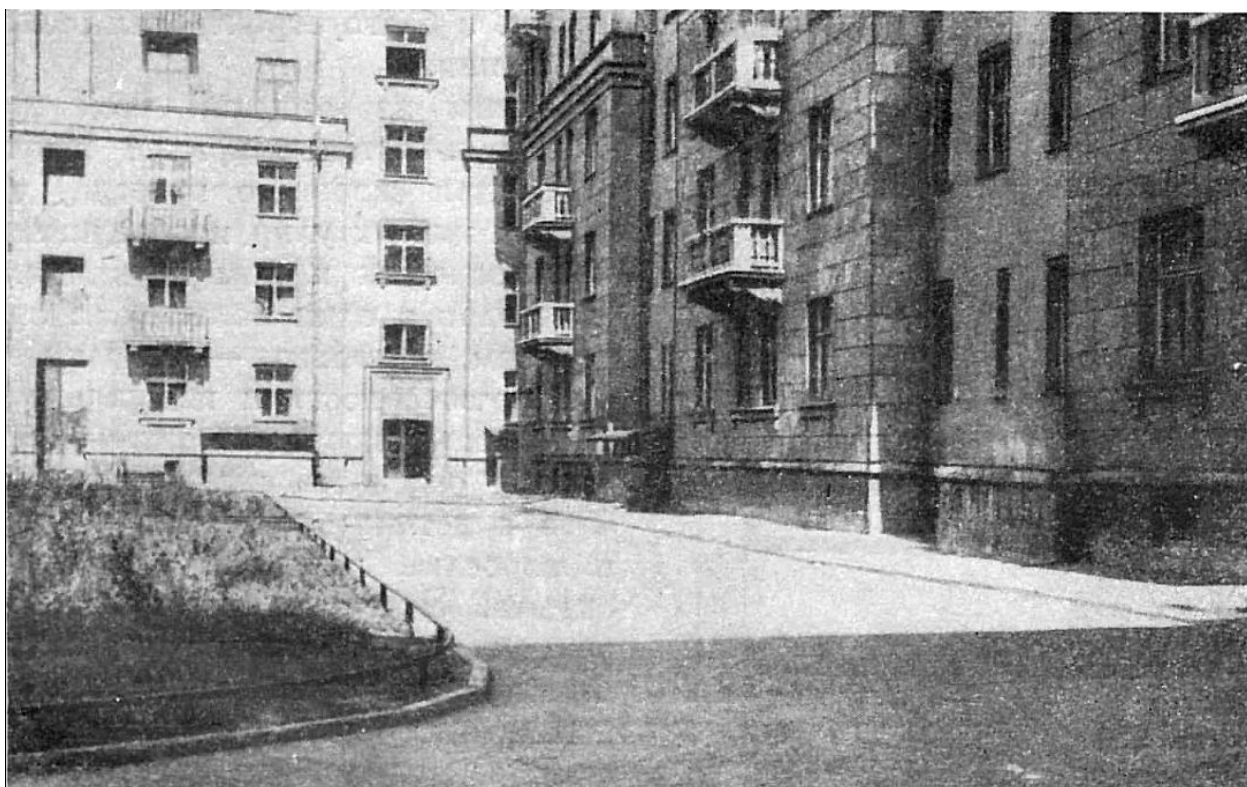
Илл.20. Жилые дома нового квартала в Автове. Авторский коллектив под руководством арх. А.А. Оля. 1936-1937 гг. Из альбома: Архитектура Ленинграда. Государственное изд-во литературы по строительству и архитектуре. Л.-М., 1953 г. – с.206.



Илл.21. Двор нового дома в Автово. 1953 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.22. 76-квартирный дом на улице Якубениса (нын. Краснопутиловская,13) в Автово, построенный в этом году трестом №21. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.23. Автово. Жилые дома (нын. Краснопутиловская,13). Архитекторы В. Каменский, А.А. Оль, В.Ф. Белов, А.А. Лейман (1936-1939 гг.). Источник – сайт pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия письма КГИОП № б/н от 31.07.2024
на № 160970964 от 31.07.2024.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Анциферова Анна Викторовна

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

№ б/н от 31.07.2024

На № 160970964 от 31.07.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **198152, г.Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, дом 13, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Жилой дом", входящего в состав ансамбля "Комплекс жилых домов (18 зданий)".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Приложение № 3

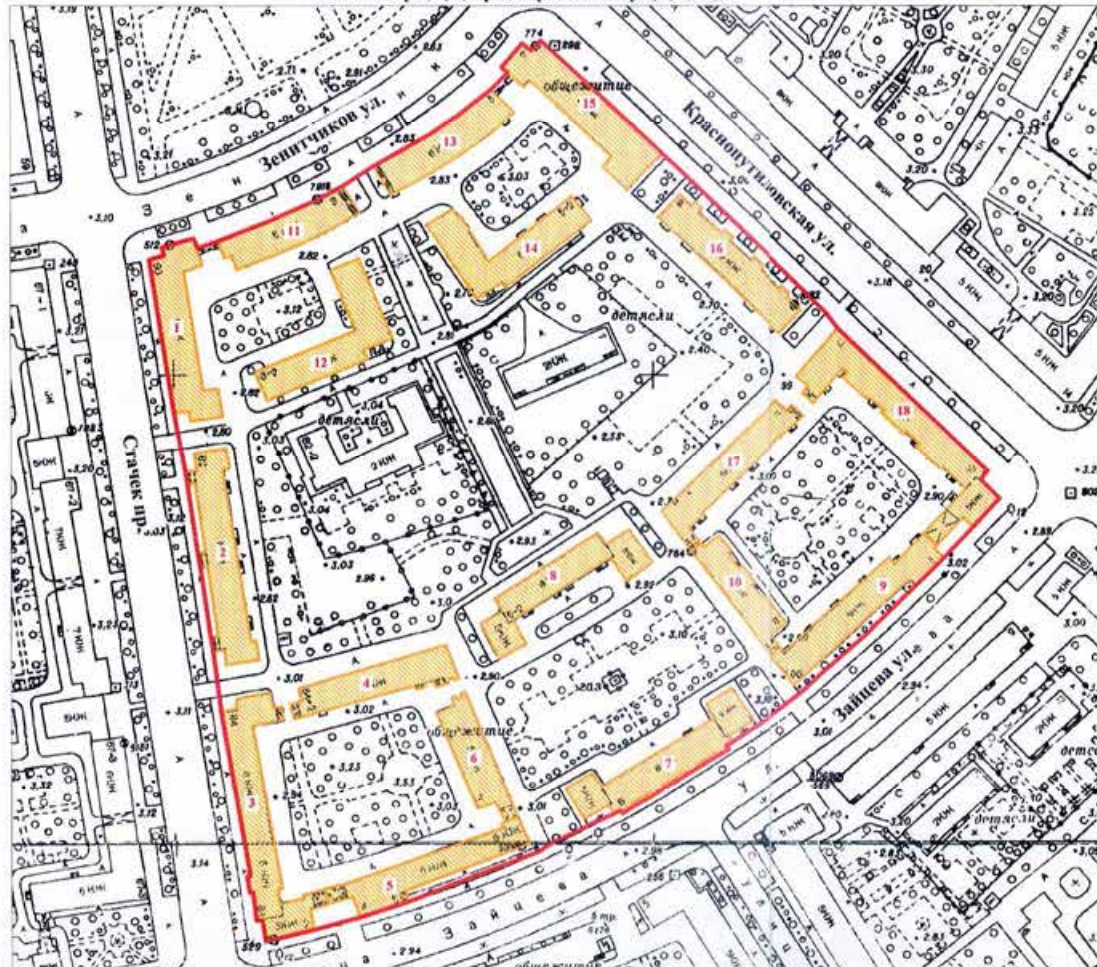
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс жилых домов
(18 зданий)» от 30.07.2003 г.**

КИ - В - 0789

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплексе жилых домов (18 зданий)"**

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84; Зайцева ул., 4, 6, 8;
Зенитчиков ул., 3, 5; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. *30* *10.05.2013*

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом
4. Жилой дом
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Жилой дом
8. Жилой дом
9. Жилой дом
10. Жилой дом
11. Жилой дом
12. Жилой дом
13. Жилой дом
14. Жилой дом
15. Жилой дом
16. Жилой дом
17. Жилой дом
18. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТОНО
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 14.02.2025 №15-р
«Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Комплекс жилых
домов (18 зданий)»



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

окуд

14.02.2025№ 15-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс жилых домов (18 зданий)»**

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 выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 80, литера А, дом 82, литера А, дом 84, корпус 2, литера А, дом 84, корпус 1, литера А; улица Зайцева, дом 4, литера А, дом 4, корпус 2, литера А, дом 6, корпус 1, литера А, дом 6, корпус 2, литера А, дом 8, корпус 1, литера А, дом 8, корпус 2, литера А; улица Зенитчиков, дом 3, корпус 1, литера А, дом 3, корпус 2, литера А, дом 5, литера А; Краснопутиловская улица, дом 5, литера А; улица Зенитчиков, дом 7/3, литера А; Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, дом 11, литера А, дом 13, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп. 2; Стачек пр., 84 Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, 6, корп. 2; Зайцева ул., 8, 8, корп. 2; Зенитчиков ул., 3, 3 корп. 2; Зенитчиков ул., 5, 5, корп. 2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.12.2017 № 588-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» признать утратившим силу.

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

Ю.О. Богачева

от 14.02.2025 № 15-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Комплекс жилых домов (18 зданий)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 80, литера А, дом 82, литера А, дом 84, корпус 2, литера А, дом 84, корпус 1, литера А; улица Зайцева, дом 4, литера А, дом 4, корпус 2, литера А, дом 6, корпус 1, литера А, дом 6, корпус 2, литера А, дом 8, корпус 1, литера А, дом 8, корпус 2, литера А; улица Зенитчиков, дом 3, корпус 1, литера А, дом 3, корпус 2, литера А, дом 5, литера А; Краснопутиловская улица, дом 5, литера А; улица Зенитчиков, дом 7/3, литера А; Краснопутиловская улица, дом 9, литера А, дом 11, литера А, дом 13, литера А (Стачек пр., 80, 82, 84, корп. 2; Стачек пр., 84 Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, 6, корп. 2; Зайцева ул., 8, 8, корп. 2; Зенитчиков ул., 3, 3 корп. 2; Зенитчиков ул., 5, 5, корп. 2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое местоположение комплекса жилых домов, состоящего из 18-ти симметрично расположенных на участке зданий; градостроительная роль комплекса в застройке проспекта Стачек, Краснопутиловской улицы, Комсомольской площади и улицы Зенитчиков, улицы Зайцева; историческое планировочное решение территории – здания жилого комплекса сгруппированы вокруг пяти благоустроенных зеленых дворов, в центре разбит сквер с центральной дорожкой на одной оси с памятником «Героическому комсомолу» на Комсомольской площади; габариты и местоположение внутренних дворов и внутриквартальных проездов;	 

		периметральное расположение жилых домов, соединенных друг с другом вставными арками и портиками;	
2.	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация П-, Г-образных и прямоугольных в плане десяти шестизэтажных и восьми пятиэтажных на подвалах зданий; историческая конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); арки и прямоугольные в сечении кирпичные опорные столбы портиков, соединяющих здания; своды подвалов; местоположение, конфигурация и габариты лестничных объемов; трехмаршевые лестницы на металлических косоурах, с площадками на металлических балках, декорированными керамической плиткой, литыми ступенями с валиком (смесь бетона с каменной крошкой в технике террасо), ограждением из металлического профиля с декоративным завершением (в виде завитка, меандра) и деревянным поручнем;	  
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле советской неоклассики: материал и характер отделки фасадов – штукатурка окрашенная гладкая и фактурная, штукатурная имитация прямоугольного руста; облицовка цоколя известняком; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе сдвоенные и строганные, а также арочные витринные проемы лицевых фасадов); оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: оформление портиков, соединяющих здания, строганными колоннами и пилястрами со стилизованными ионическими капителями и балюстрадным ограждением;	    
----	--	--	---

		оформление боковых ризалитов с портиками сдвоенными стилизованными ионическими и тосканскими колоннами (на прямоугольных опорных столбах) и сдвоенными пилястрами; оформление вставных арок декоративным балюстрадным ограждением, отделка штукатурным прямоугольным рустом; оформление углов зданий сдвоенными пилястрами;	  
--	--	--	---

		раскреповки лицевых и дворовых фасадов, эркеры дворовых фасадов; оформление дверных проемов дворовых фасадов профилированными штукатурными наличниками, портиками из двух пилястр со стилизованными капителями, антаблемента, декорированного розетками и карниза в виде трапециевидного профилированного с металлическим окрытием, а также известняковыми порталами под прямоугольным сандриком с металлическим окрытием;	  
		оформление профилированных порталов лицевых фасадов портиками на гранитных крыльцах на три схода, с двумя тосканскими колоннами со стилизованными капителями, двумя пилястрами и раскрепованным антаблементом, состоящим из профилированного архитрава, фриза, декорированного лепными медальонами и выносного венчающего профилированного карниза, декорированного поясом иоников; оформление дверных проемов рустованными порталами с декоративной вставкой с лепной композицией в виде медальона с морским якорем в обрамлении венка;	 

		завершающегося пятиконечной звездой, и знамен; исторический рисунок заполнений дверных проемов лицевых фасадов;	
		оформление арочных витринных проемов лицевых фасадов гирляндой, перевитой лентой, и стилизованным замковым камнем с растительным декором;	
		оформление оконных проемов лицевых фасадов наличниками, профилированными розетками в подоконном пространстве, декоративными лепными композициями под трехчастными и двухчастными окнами, состоящими из двух факелов, гирлянды, лент и медальона в виде стилизованного цветка подсолнечника; венков и драпировок с цветочными розетками; венков с птицей в центре, драпировок, гирлянд с цветочными розетками и листьев в профилированной раме, декорированной дентикулами;	 

			
		оформление простенков оконных проемов сдвоенными лопатками со стилизованными ионическими капителями, оформление оконных проемов треугольными сандриками со свесами; оформление верхних этажей стилизованными двухколонными портиками с балюстрадным ограждением, лопатками с ионическими капителями и сдвоенными колоннами в простенках окон и полубалюстрадами в подоконном пространстве;	   

		габариты, конфигурация и местоположение балконов в уровне 2-3-4-5 этажей, в том числе: прямоугольных консольных профилированных балконов с балюстрадным ограждением с угловыми тумбами;	
		прямоугольных консольных профилированных балконов, декорированных филёнками, с металлическим ограждением из вертикальных стоек с горизонтальными направляющими; прямоугольных консольных профилированных балконов, с ограждением из балясин и прямоугольных профилированных тумб;	 

		криволинейных профилированных балконов на консолях в виде стилизованных тригифов, с металлическим ограждением из вертикальных стоек с горизонтальными направляющими;	
		прямоугольных профилированных балконов, декорированных филёнками, на фигурных кронштейнах, декорированных чешуйчатым орнаментом, круглыми профилированными розетками и шишками, на профилированных фигурных кронштейнах, декорированных розетками, с балюстрадным ограждением с профилированными прямоугольными тумбами; исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов; выносной ступенчатый венчающий карниз с модульонами; выносной венчающий профилированный карниз.	   

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия письма КГИОП № 01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024
на № 1473719 от 22.10.2024**



**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
http://www.gov.spb.ru

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

№ _____

На № 1473719 от 22.10.2024
№01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 224
Рег. № 01-46-2932/24-0-0 от 22.10.2024
01-46-2933/24-0-0 от 22.10.2024

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 55, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является частью выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 55 в здании по указанному адресу элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Также направляем вам копию предмета охраны вышеуказанного выявленного объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.12.2017 № 588-р.

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.

Приложение: документация в 1 экз.

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

К. С. Евтеев

(812) 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

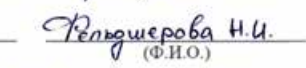
Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№ 01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024 г. (ремонт и приспособление
для современного использования в части кв. 55)**

СОГЛАСОВАНО:

Фельдшерова Галина Гарриевна
Фельдшерова Нина Игоревна


 
(подпись) (Ф.И.О.)
"13" ноября 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024

ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 55

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (18 зданий)») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Краснопутиловская	д.	13	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):

Фельдшерова Галина Гарриевна, Фельдшерова Нина Игоревна,
общая долевая собственность (гос. регистрации от:
15.05.2020 № 78:15:0008201:1374-78/041/2020-5; 15.09.2004 № 78-01-179/2004-678.2;
01.07.1998 № 99968923)

(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.	Краснопутиловская				д.	13	лит.		А		кв.		55			
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Нилов Александр Юрьевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79112214777											
Адрес электронной почты:					nilov@mail.ru											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» утвержден КГИОП 30.07.2003

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» утвержден распоряжением КГИОП от 27.12.2017 № 588-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части кв. 55 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Синицына Александра
Андреевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта,
выполненные в ходе проведения экспертизы**

(дата съемки – 24.03.2025 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Общий вид на лицевой фасад дома №13 по Краснопутиловской улице.
2. Общий вид на лицевой фасад и северо-западный торцевой фасад дома №13 по Краснопутиловской улице.
3. Вид на часть лицевого фасада по Краснопутиловской улице.
4. Вид на северо-западный торцевой фасад дома со стороны Краснопутиловской улицы.
5. Вид на северо-западный торцевой фасад дома со стороны внутриворотового проезда.
6. Фрагмент северо-западного торцевого фасада дома. Вид на окна квартиры № 55.
7. Вид на часть дворового юго-западного фасада со стороны внутреннего двора.
8. Фрагмент дворового юго-западного фасада со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры № 55.
9. Вид на лестничную площадку 6ЛК в уровне 1-го этажа.
10. Вид на вход в квартиру №55 со стороны лестницы 6ЛК.
11. Вид на вход со стороны квартиры №55 (пом. №1 по тех.паспорту).
12. Вид в квартиры №55 (пом. №1 по тех.паспорту).
13. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №2 по тех.паспорту).
14. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №2 по тех.паспорту).
15. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №2 по тех.паспорту).
16. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №3 по тех.паспорту).

17. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №3 по тех.паспорту).
18. Вид в интерьере квартиры № 55 (пом. №4 по тех.паспорту).
19. Вид в интерьере квартиры № 55 (пом. №9 по тех.паспорту).
20. Вид в интерьере квартиры № 55 (пом. №9 по тех.паспорту).
21. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №6 по тех.паспорту).
22. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №6 по тех.паспорту).
23. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №5 по тех.паспорту).
24. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №8 по тех.паспорту).
25. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №8 по тех.паспорту).
26. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №8 по тех.паспорту).
27. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №7 по тех.паспорту).
28. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №7 по тех.паспорту).



1. Общий вид на лицевой фасад дома №13 по Краснопутиловской улице.



- точка съемки



2. Общий вид на лицевой фасад и северо-западный торцевой фасад дома №13 по Краснопутиловской улице.





3. Вид на часть лицевого фасада по Краснопутиловской улице.





4. Вид на северо-западный торцевой фасад дома со стороны Краснопутиловской улицы.





5. Вид на северо-западный торцевой фасад дома со стороны внутридворового проезда.





6. Фрагмент северо-западного торцевого фасада дома. Вид на окна квартиры № 55.





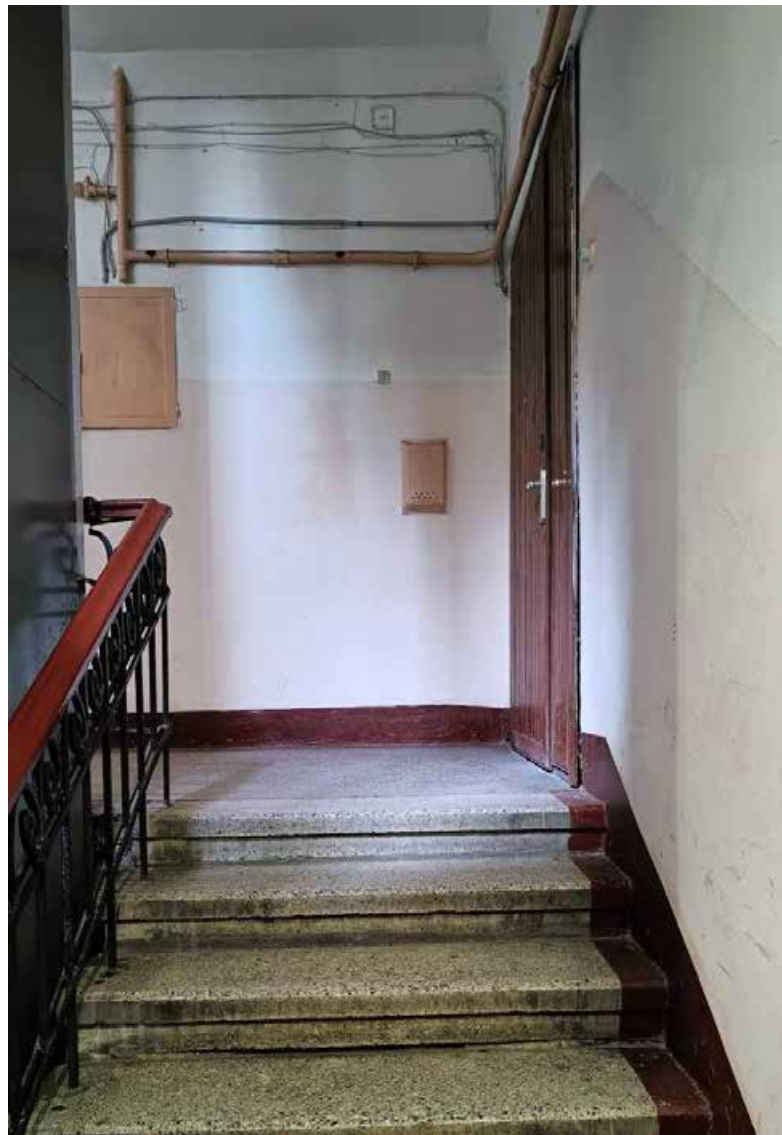
7. Вид на часть дворового юго-западного фасада со стороны внутреннего двора.



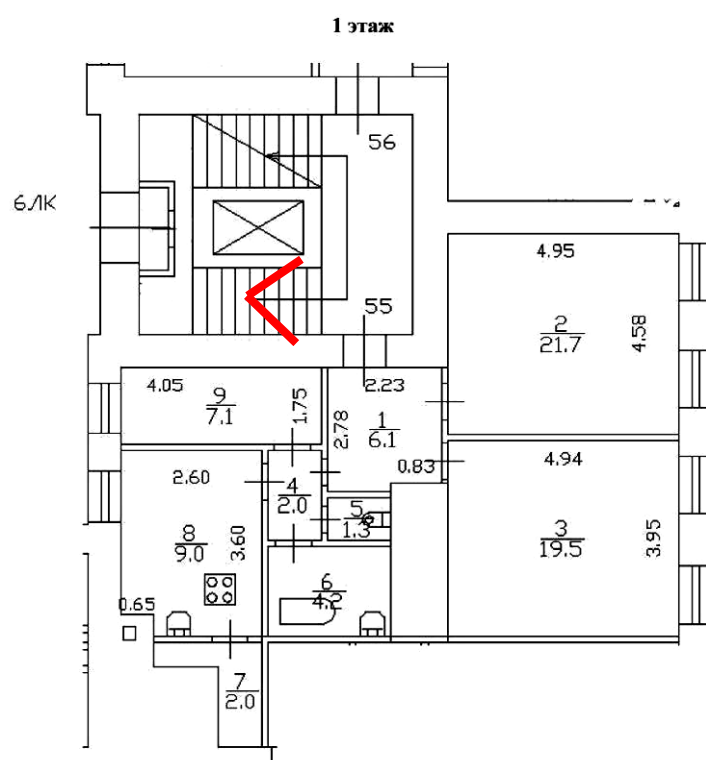


8. Фрагмент дворового юго-западного фасада со стороны внутреннего двора.
Вид на окна квартиры № 55.



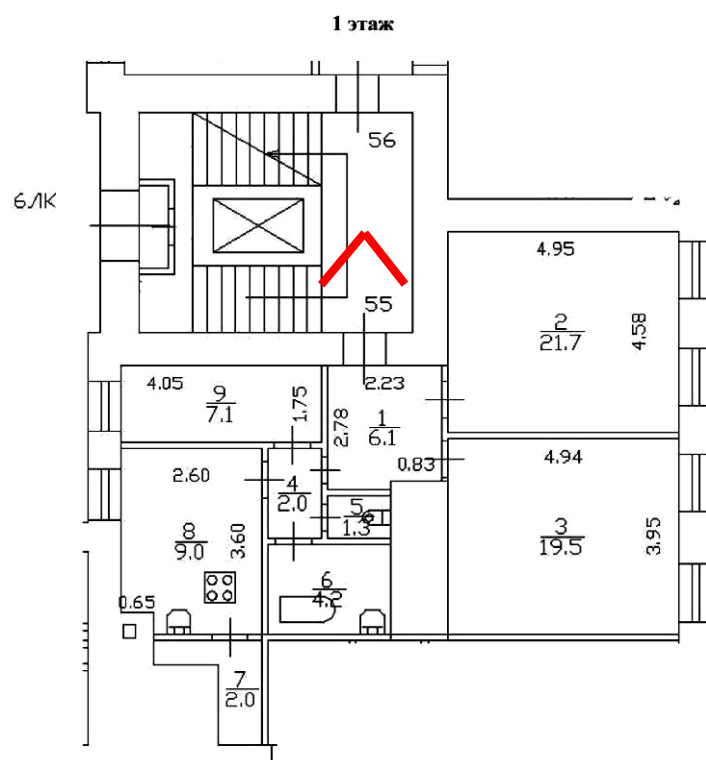


9. Вид на лестничную площадку 6ЛК в уровне 1-го этажа.





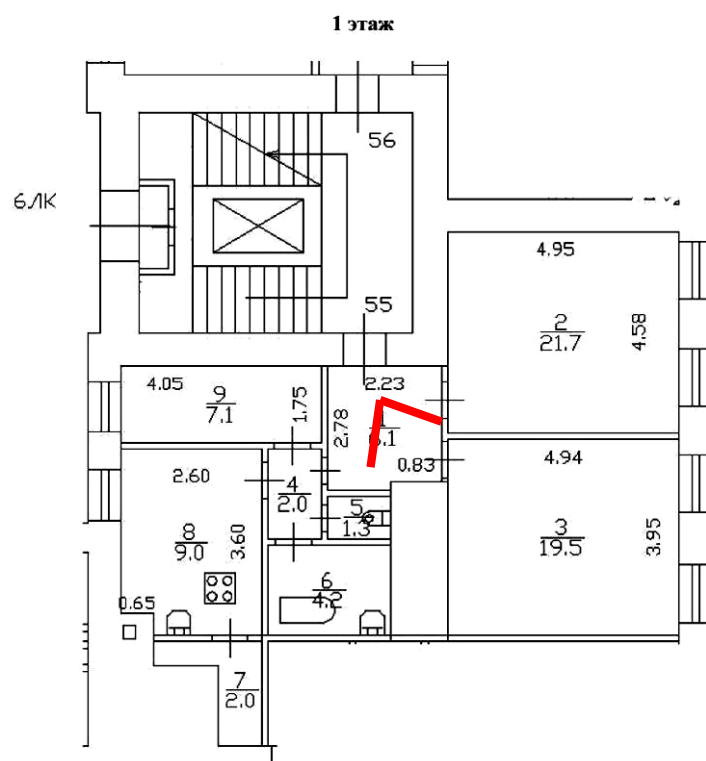
10. Вид на вход в квартиру №55 со стороны лестницы 6ЛК.



[illegible]



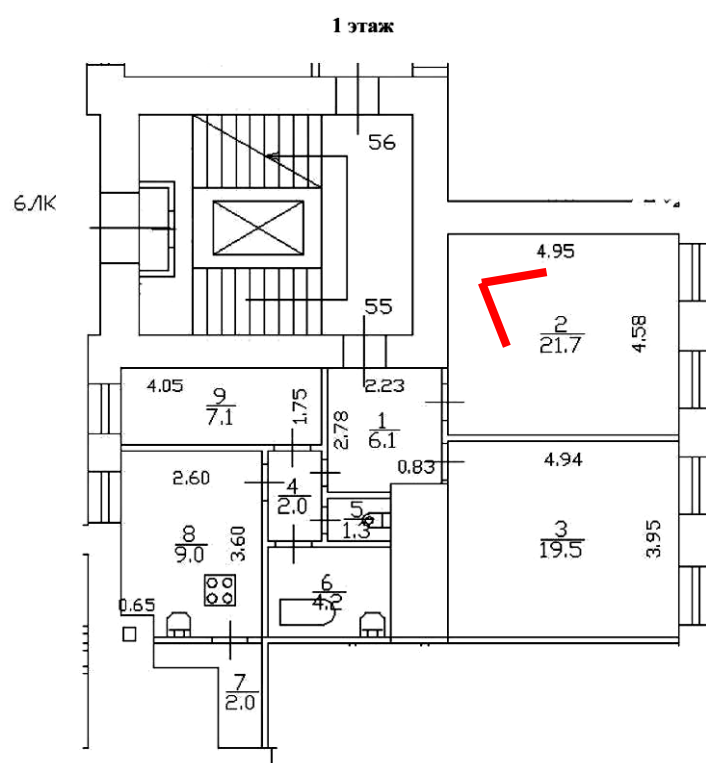
12. Вид в квартиры №55 (пом. №1 по тех.паспорту).



[illegible]

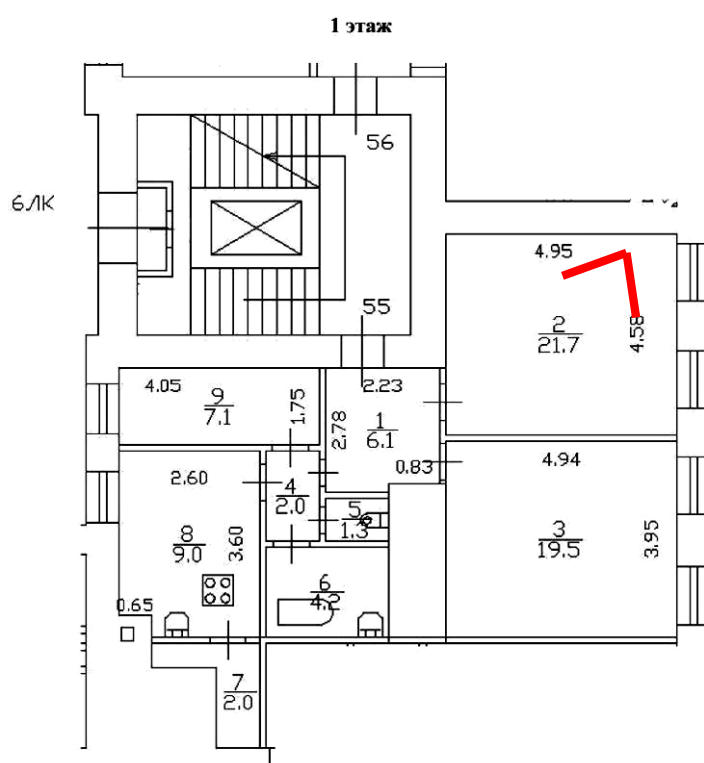


14. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №2 по тех.паспорту).



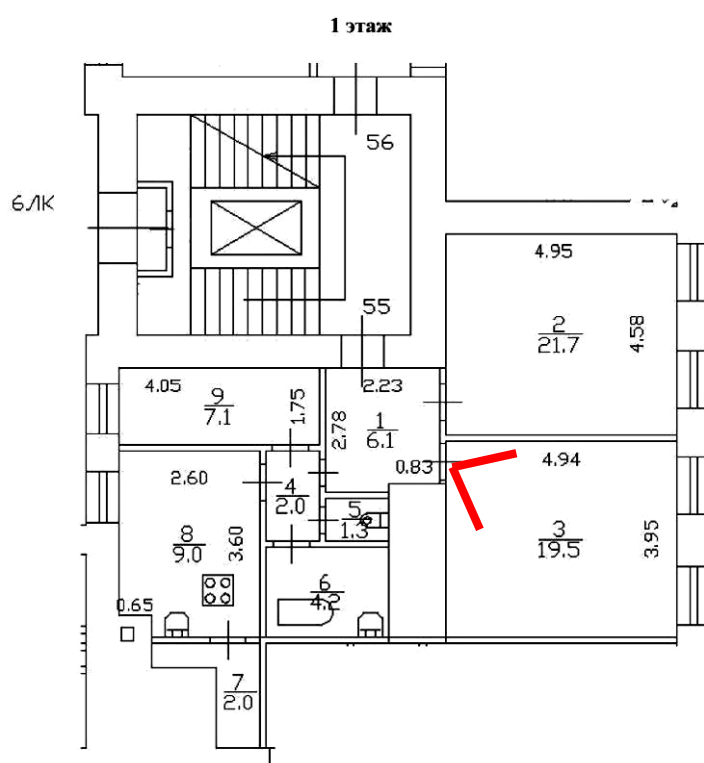


15. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №2 по тех.паспорту).



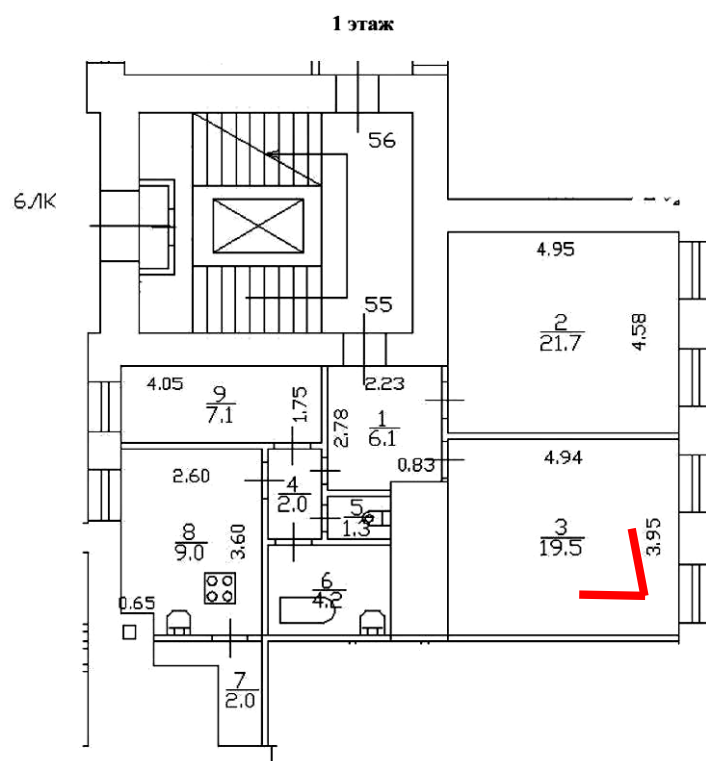


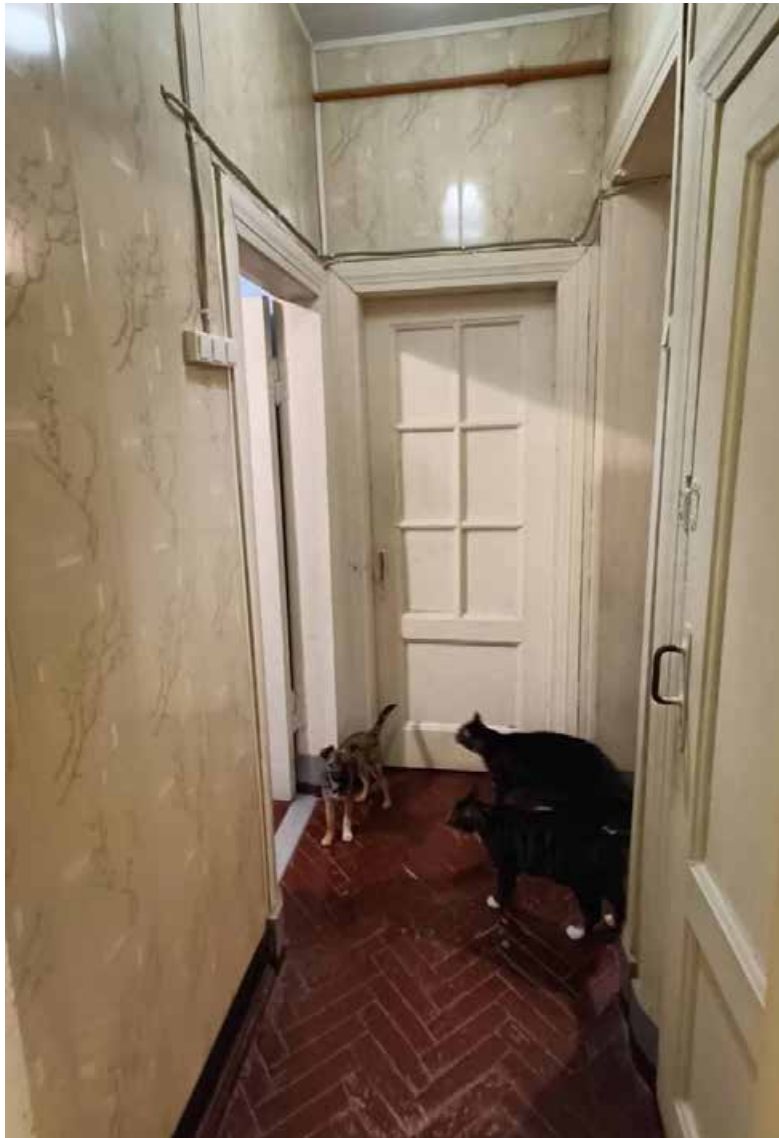
16. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №3 по тех.паспорту).



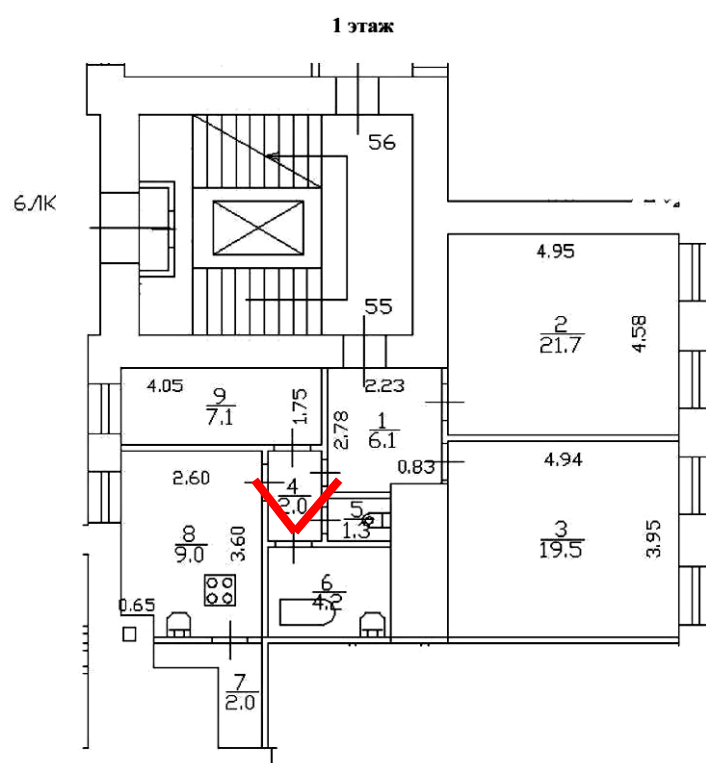


17. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №3 по тех.паспорту).



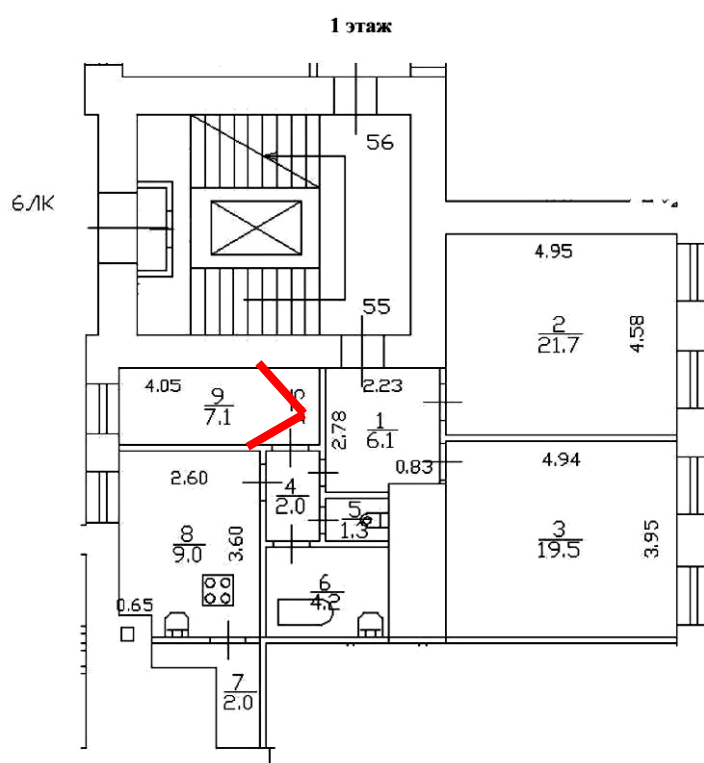


18. Вид в интерьере квартиры № 55 (пом. №4 по тех.паспорту).



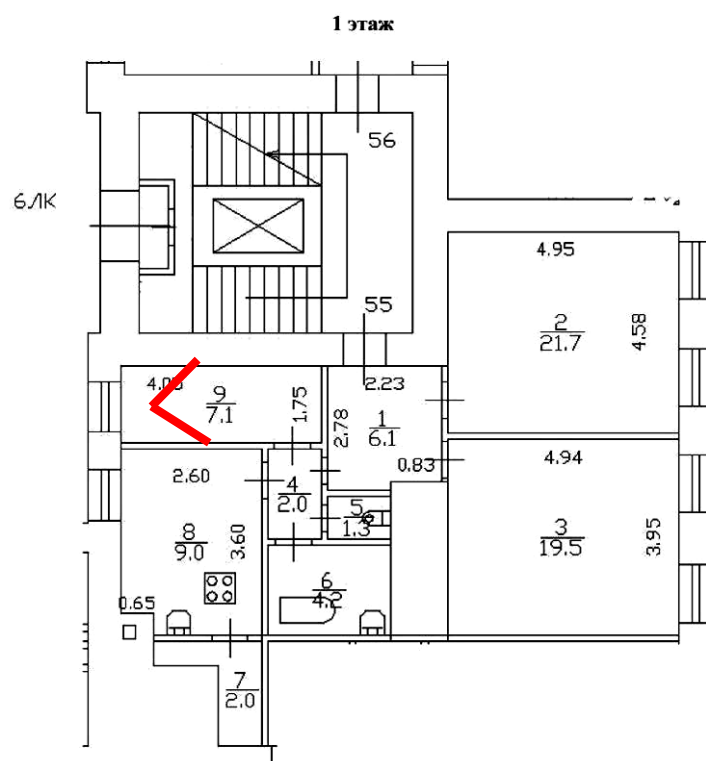


19. Вид в интерьере квартиры № 55 (пом. №9 по тех.паспорту).



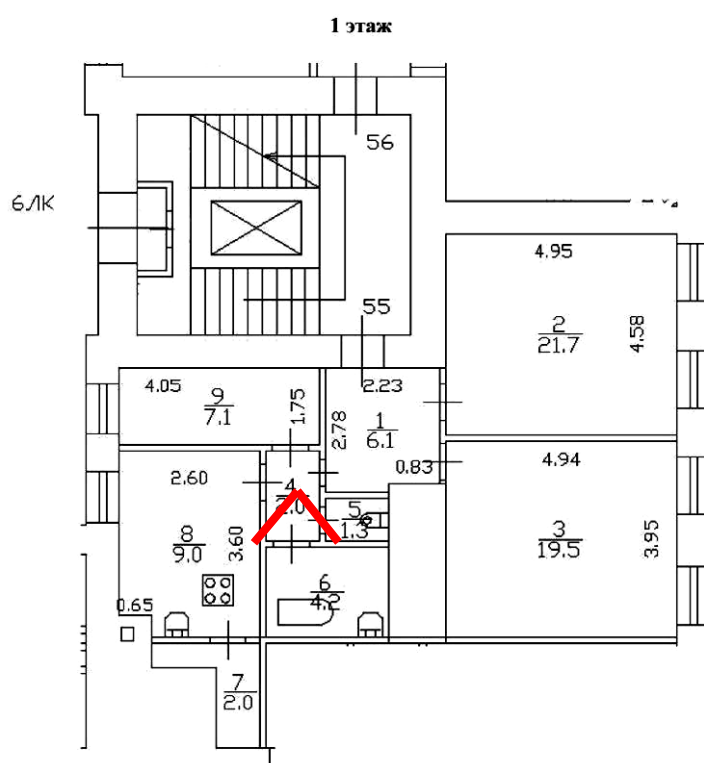


20. Вид в интерьере квартиры № 55 (пом. №9 по тех.паспорту).



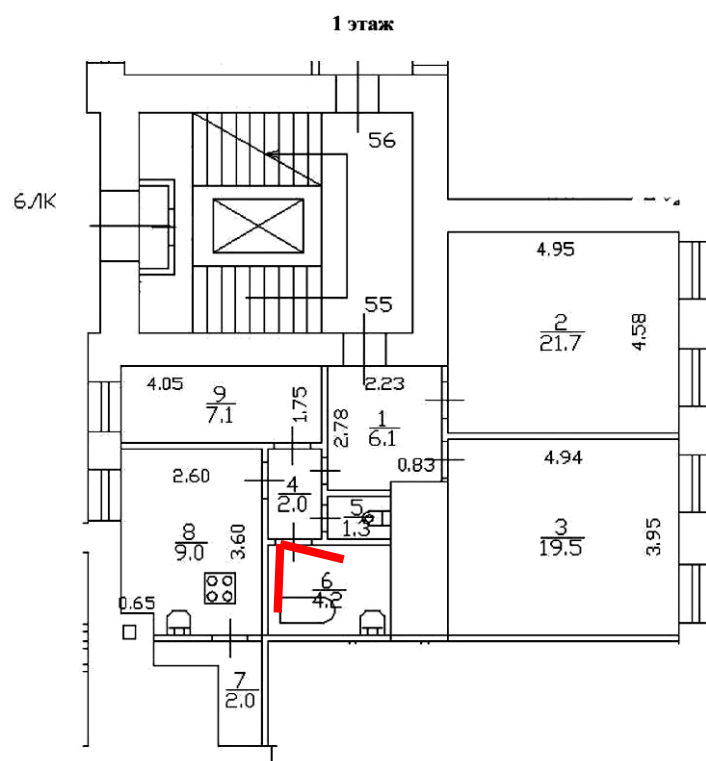


21. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №6 по тех.паспорту).



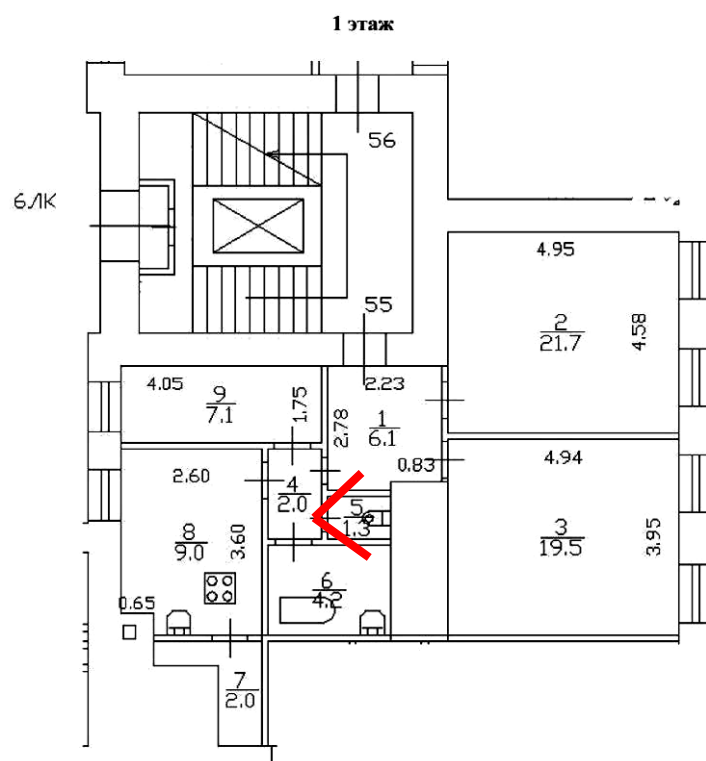


22. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №6 по тех.паспорту).



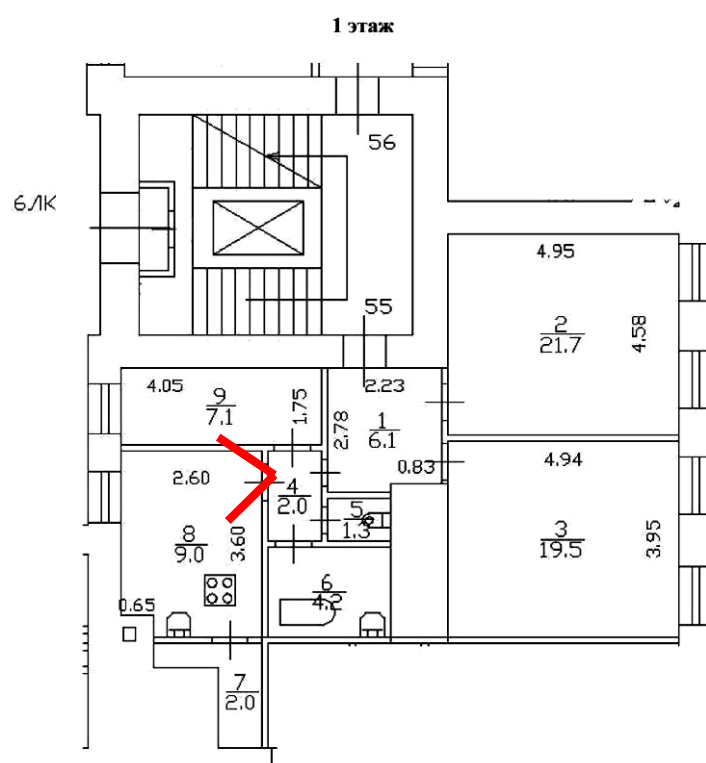


23. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №5 по тех.паспорту).



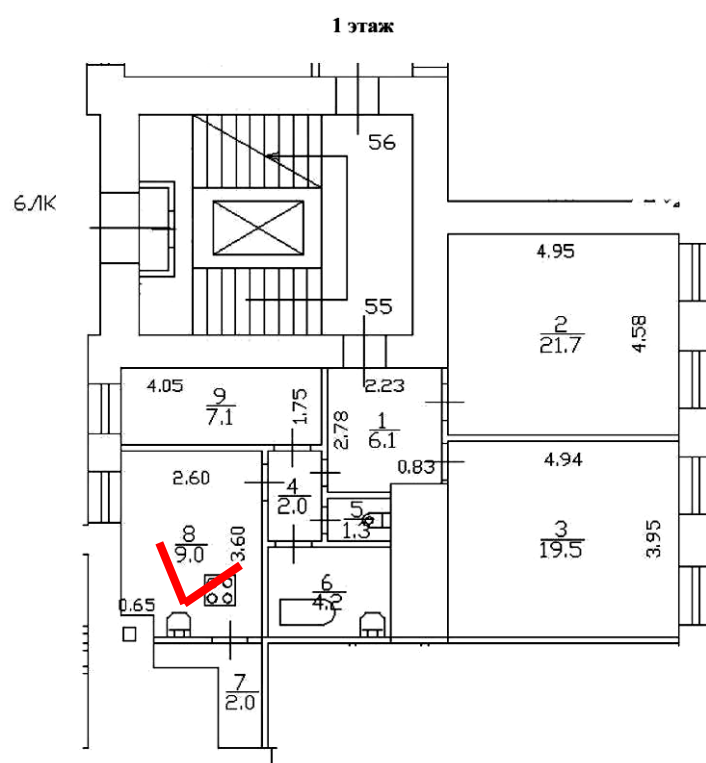


24. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №8 по тех.паспорту).



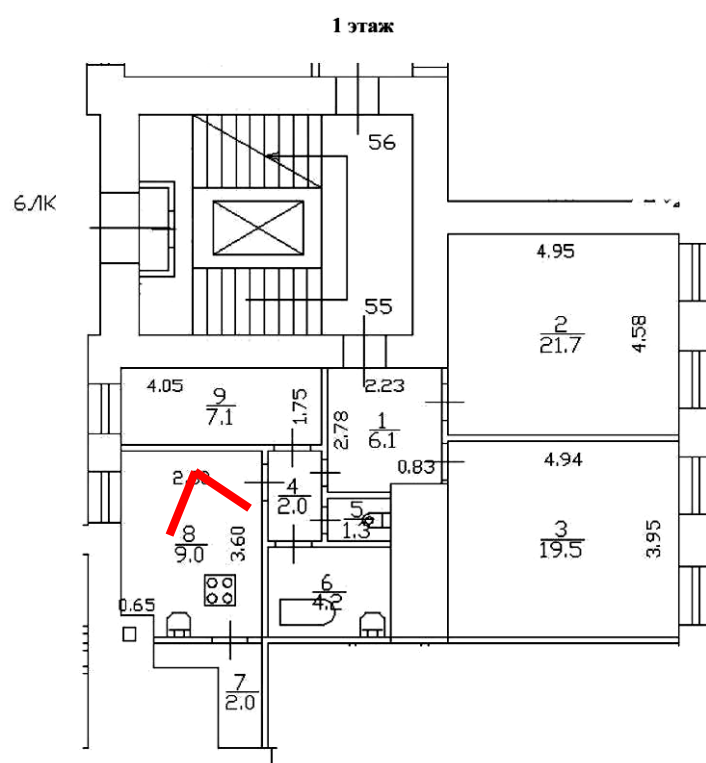


25. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №8 по тех.паспорту).



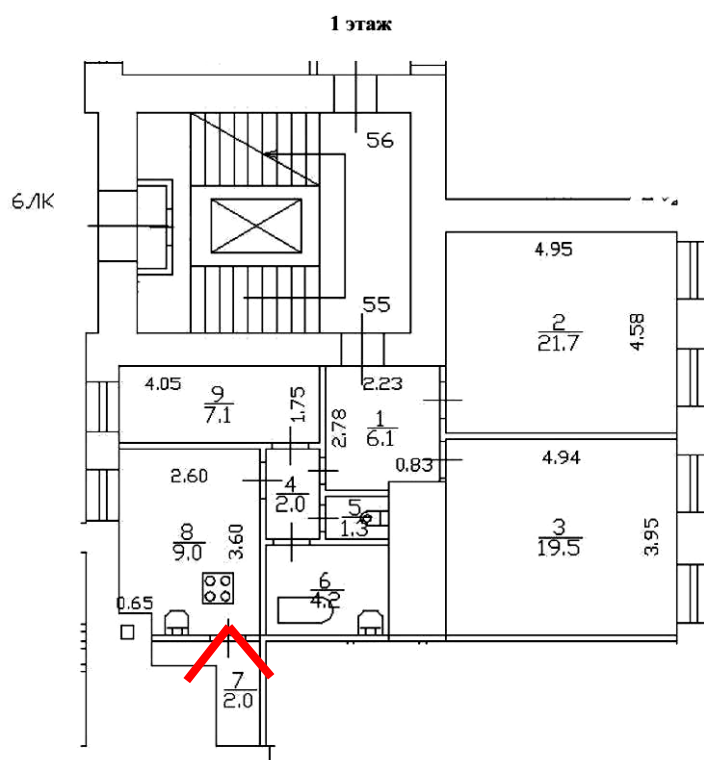


26. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №8 по тех.паспорту).





27. Вид в интерьере квартиры №55 (пом. №7 по тех.паспорту).



Приложение № 8

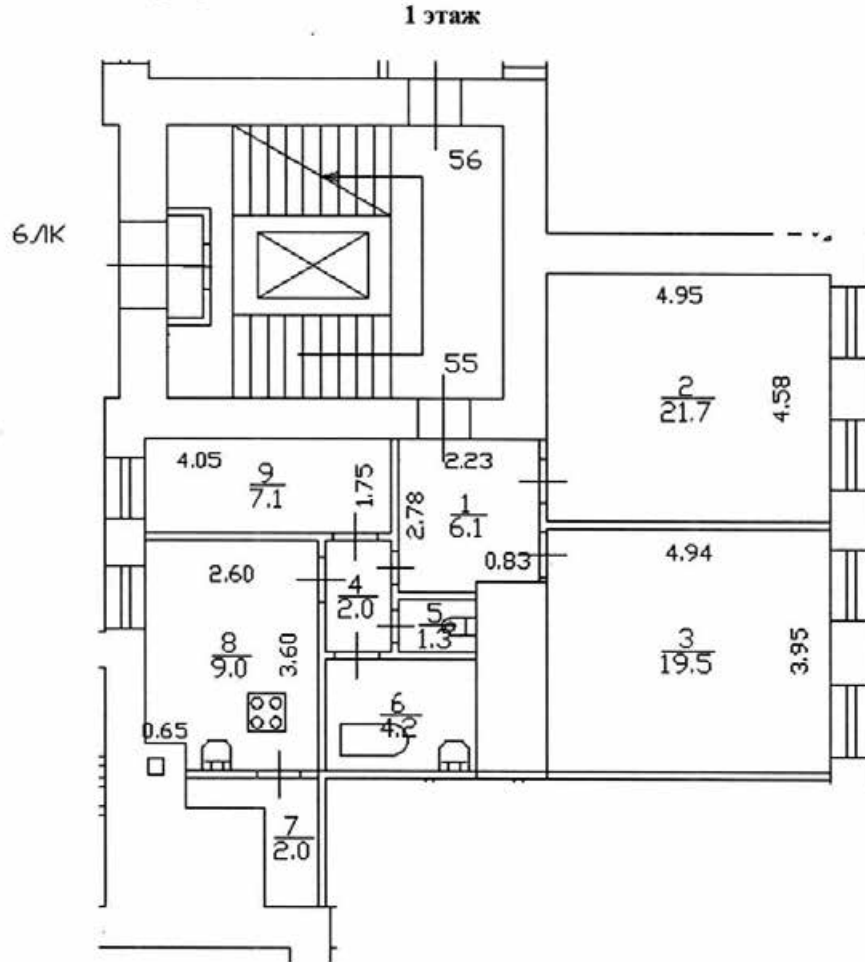
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

Этаж	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Высота помещения, м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.1		6.1	3.25		
	2	комната	21.7	21.7		3.25		
	3	комната	19.5	19.5		3.25		
	4	коридор	2.0		2.0	3.25		
	5	туалет	1.3		1.3	3.25		
	6	ванная	4.2		4.2	3.25		
	7	кладовая	2.0		2.0	3.25		
	8	кухня	9.0		9.0	3.25		
	9	кладовая	7.1		7.1	3.25		
	Итого		72.9	41.2	31.7			

IV. План квартиры

h= 3.25



Дополнительные сведения: наружные границы не изменены.
планировка отображена по данным Росреестра по состоянию на 28.11.2024 г.

Кадастровый инженер
Дурнев Кирилл Васильевич

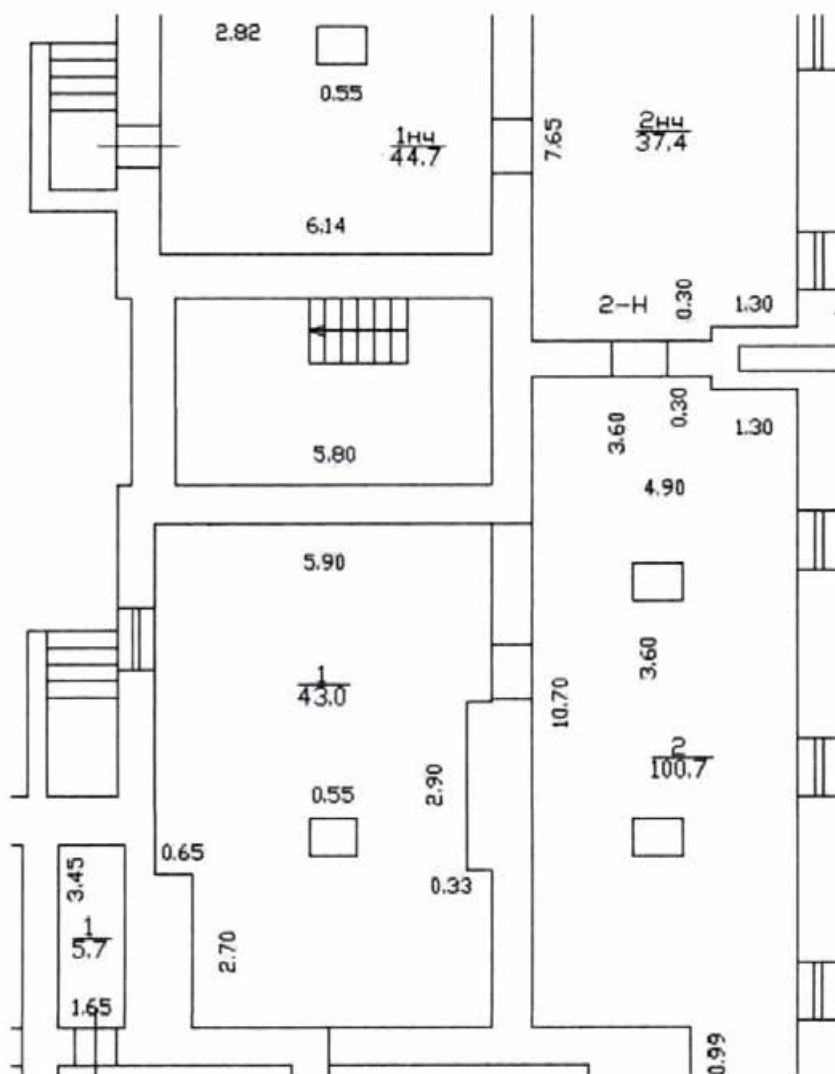
Отдел технической инвентаризации
и кадастрового учета
ООО «Региональное бюро согласований»

Дурнев К.В.
(Ф.И.О.)

Иванов И.В.
(Ф.И.О.)

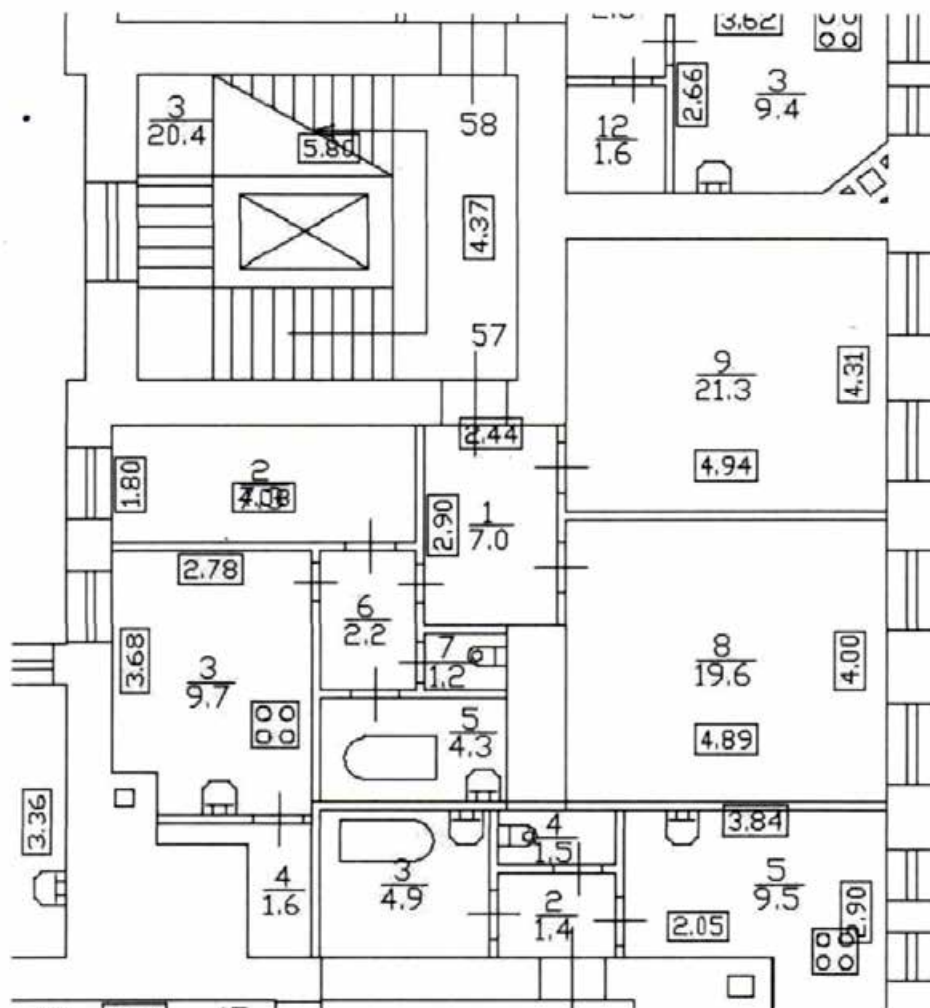
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 15.01.25-02
Лист 1	План части подвала здания по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, лит. А, кв. 55		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.01.2025	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

План части 2 этажа.
М.1:200
h = 3.15



	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 15.01.25-02
Лист 2	План части 2 этажа здания по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, лит. А, кв. 55		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.01.2025	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и
зарегистрированных правах на объект недвижимости
от 37.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868;
сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта
недвижимости (данные актуальны на 15.04.2025);
копия доверенности от собственников № 78 А В 5718181
от 27.08.2024 г.**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации права



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.07.2024, поступившего на рассмотрение 31.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868			
Кадастровый номер:	78:15:0008201:1374		
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008201		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:15:8201:3:32:2050; Условный номер 472607		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, литера. А, кв. 55		
Площадь, м2:	72.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	12253587.4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:15:0008201:1017		
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:	Фельдшерова Нина Игоревна		



Инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868

Кадастровый номер:	78:15:0008201:1374
--------------------	--------------------

1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Фельдшерова Галина Горюновна 07.02.1964
---	------------------------------------	-----	---

РАЙОНА ПР. СТАЧЕК 18
ЕМЕНОВА ОЛЬГА 01.08.2024
ЛЕКСАНДРОВНА 13:10

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действительна с 27.06.2023 по 10.09.2024

RESEARCHER'S SIGNATURE _____

[illegible]

[illegible]

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
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868			
Кадастровый номер: 78:15:0008201:1374		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

Машина 1

УТВЕРЖАЮ: 

 РАЙОНОВЫЙ УПРАВЛЕНИЕ ПОЛИЦИИ
 РАЙОНА ПР. СТАЧЕК 18
 ИМЕНОВА ОЛЬГА 01.08.2024
 АКСАНДРОВА 13:10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

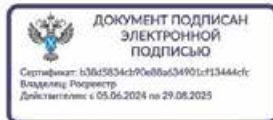
Ссылка: 08B9C6B7403CB3EDD337ACDC8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с: 27.06.2023 по 19.09.2024

REFERENCES AND NOTES

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:15:0008201
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 472607, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:15:8201:3:32:2050, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, литера. А, кв. 55
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	72.9
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	12253587.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:15:0008201:1017
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



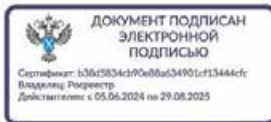
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ФЕЛЬДШЕРОВА НИНА ИГОРЕВНА



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

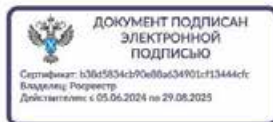
1.1	Правообладатель (правообладатели)	Фельдшера Галина Гарриевна, 07.02.1964
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/42, 78:15:0008201:1374-78/041/2020-5, 15.05.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 14.05.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



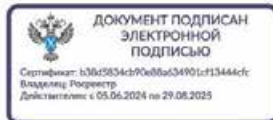
Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:15:0008201:1374
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Щетинина Татьяна Анатольевна, 21.01.1972
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/42, 78:15:0008201:1374-78/041/2020-2, 15.05.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.05.2020, 78:15:0008201:1374-78/041/2020-4
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



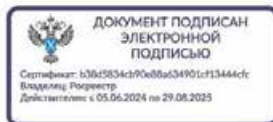
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374
1.3	Фельдшерова Нина Игоревна,
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 7/42, 78-01-179/2004-678.2, 15.09.2004
Основание государственной регистрации	Договор дарения доли квартиры, номер 16581, 23.07.2004
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:15:0008201:1374
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Щетинина Татьяна Анатольевна, 21.01.1972
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/42, 1056158.1, 28.02.2000
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.05.2020, 78:15:0008201:1374-78/041/2020-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374
1.5	Фельдшера Галина Гарриевна, 07.02.1964
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/42, 99968923, 01.07.1998
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 01.07.1998
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:15:0008201:1374
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Щетинина Татьяна Анатольевна, 21.01.1972
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/42, 97791865, 01.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.05.2020, 78:15:0008201:1374-78/041/2020-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:15:0008201:1374
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Тулянкина Вера Ивановна
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/42, 97791865, 01.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.02.2000
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



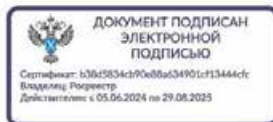
Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:15:0008201:1374
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Мирошников Петр Александрович
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/42, 97791865, 01.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.07.1998
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



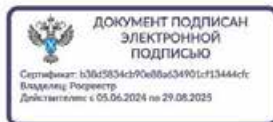
Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:15:0008201:1374
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Мирошников Александр Николаевич, 12.08.1957
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/42, 97791865, 01.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.07.1998
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374
1.10	Тулянкина Вера Ивановна Мирошников Петр Александрович Мирошников Александр Николаевич Тулянкина Татьяна Анатольевна
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 97204505, 10.11.1994
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.10.1997
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:15:0008201:1374

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-179/2004-678.3, 15.09.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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. 20.02.2001

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



78 АВ 5718181

*ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать седьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, гр. Фельдшерова Галина Гарриевна, [REDACTED]

гр. Фельдшерова Нина Игоревна, [REDACTED]

настоящей доверенностью уполномочиваем
гр. Анциферову Анну Викторовну, [REDACTED]

гр. Малову Татьяну Владимировну, [REDACTED]

гр. Нилова Александра Юрьевича, [REDACTED]

представлять наши интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Многофункциональных центрах, Городском управлении инвентаризации и оценки недвижимости, Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, филиале ППК "Роскадастр" по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, КИО, СЭС, Роспотребнадзор, Госпожнадзор, органах полиции, Жилищной инспекции, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, КГИОП, ГУ Жилищное агентство, Энергонадзор, ПАО «Ленэнерго Россети», ГРО "ПетербургГаз", АО "ЕИРЦ СПб", ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «Ростелеком», телефонном узле, Товариществах собственников жилья, Жилищно-строительных кооперативах, управляющих компаниях, жилищно-коммунальных службах, Межведомственной комиссии, УФМС, Администрации и других компетентных организациях и учреждениях по вопросу оформления и получения разрешения на перепланировку и переустройство квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, дом 13 (тринадцать), квартира 55 (пятьдесят пять) (в которой 35/42 долей принадлежат Фельдшеровой Галине Гарриевне, 7/42 долей - Фельдшеровой Нине Игоревне), а также по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, переоборудованием, реконструкцией и регистрацией перепланировки вышеуказанной квартиры, для чего предоставляем право подавать и получать справки и другие необходимые документы, справки формы 7 и 9, в том числе по месту нашей регистрации, с правом получения выписки из ЕГРН, согласования, распоряжения, разрешения, предписания, и иные документы, принимать

Сшит-

-Петербург

участие в общих собраниях собственников жилых и нежилых помещений жилого дома, голосовать от нашего имени, участвовать в счетной комиссии общего собрания собственников, участвовать в оформлении протоколов общих собраний собственников, ставить на повестку дня вопросы для обсуждения и голосования, а также производить от нашего имени все необходимые действия, связанные с проведением общих собраний собственников, подавать от нашего имени заявления на заключение договора аренды земельного участка для размещения отдельного входа с крыльцом крыльцом в переводимое помещение, заключить договор аренды с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, подавать от нашего имени заявления в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга на разрешение использования земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, зарегистрировать разрешение на перевод, а также Решение МВК в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, получать выписки из ЕГРН о государственной регистрации права, подавать заявления, в том числе гарантийные обязательства, заявления о семейном положении, заявления на приостановку или отказ в государственной регистрации, любые другие заявления, связанные с внесением изменений в записи ЕГРН исправлением технических ошибок, дополнительным приемом, оплачивать необходимые расходы, сборы и пошлины, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Мы понимаем разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях выдачи настоящей доверенности. Условия доверенности соответствуют нашим действительным намерениям. Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с наших слов, внесена в текст доверенности верно.

Текст доверенности составлен по образцу представленному Доверителями.

Мартенс Светлана Валерьевна Мартенс Анна Валерьевна

Мартенс Анна Валерьевна Мартенс Анна Валерьевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать седьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Мартенс Станиславой Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Киндеевой Инны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/310-н/78-2024-2-1277

Уплачено за совершение нотариального действия: 2700 руб. 00 коп.

С.В. Мартенс

С.В. Мартенс



20.716.606

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации (приказ №981
от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

Договор № 13-25-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"24" марта 2025 г.**

Стороны, Фельдшера Галина Гарриевна и Фельдшера Нина Игоревна в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности №78 А В 5718181 от 27.08.2024 г., с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Фельдшерова Галина Гарриевна

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Фельдшерова Нина Игоревна

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности №78 А В 5718181
от 27.08.2024 г.)

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]



Нилов А.Ю.



Прокофьев М.Ф.

Договор № 13-25-ГИКЭ-02**Санкт-Петербург****"24" марта 2025 г.**

Стороны, Фельдшера Галина Гарриевна и Фельдшера Нина Игоревна в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности №78 А В 5718181 от 27.08.2024 г., с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Фельдшерова Галина Гарриевна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Фельдшерова Нина Игоревна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности №78 А В 5718181
от 27.08.2024 г.)

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]



Нилов А.Ю.



Глинская Н.Б.

Договор № 13-25-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"24" марта 2025 г.

Стороны, Фельдшера Галина Гарриевна и Фельдшера Нина Игоревна в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности №78 А В 5718181 от 27.08.2024 г., с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе)).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Фельдшерова Галина Гарриевна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Фельдшерова Нина Игоревна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности №78 А В 5718181
от 27.08.2024 г.)

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты: [REDACTED]



Нилов А.Ю.



Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84,
корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2;
Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2;
Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления
для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25)

г. Санкт-Петербург

«24» марта 2025 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и

избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 24.03.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 25.03.2025 – 13.04.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 14.04.2025 – 20.04.2025 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 21.04.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25).
- Письмо КГИОП № 6/н от 31.07.2024 на № 160970964 от 31.07.2024 г.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г.
- Распоряжение КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)».
- Письмо КГИОП № 01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 на № 1473719 от 22.10.2024 г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 55).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. №13, лит. А, кв. №55 (Инв. № док. 15/01/25-01) и копии поэтажных планов (план части подвала, план части 2 этажа), выданные Отделом технической инвентаризации и кадастрового учета ООО «Региональное бюро согласований» 15.01.2025.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 37.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-195170868.
- Копия доверенности от собственников № 78 А В 5718181 от 27.08.2024 г.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84,
корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2;
Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2;
Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления
для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25)

г. Санкт-Петербург

«16» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. СЛУШАЛИ: Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

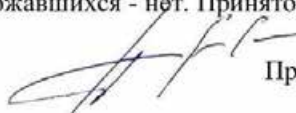
– Сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (данные актуальны на 15.04.2025), содержащая сведения об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 13, литера А, кв. 55.

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84,
корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2;
Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2;
Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления
для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25)

г. Санкт-Петербург

«21» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25).
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 55.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84,
корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2;
Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2;
Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления
для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25)

г. Санкт-Петербург

«29» июля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25) *(далее – проектная документация)*, в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025).
2. О предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
3. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр П125-25), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025).

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр П125-25), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025).

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

2. О предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. №13, лит. А, кв. №55 (Инв. № док. 15/01/25-01) и копии поэтажных планов (план части подвала, план части 2 этажа), выданные Отделом технической инвентаризации и кадастрового учета ООО «Региональное бюро согласований» 15.01.2025 г. (со всеми подписями).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при доработке Акта (заключения) государственной историко-культурной экспертизы.

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

3. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025).

ПОСТАНОВИЛИ: В соответствии с письмом КГИОП в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025) внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр П125-25), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025).

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П125-25-ИРД).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (шифр: П125-25-ТЗ).
- Раздел 3. Проект. Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П125-25-ОПЗ).
- Раздел 3. Проект. Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П125-25-АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 29.07.2025 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025).

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий

календарный план работы экспертной комиссии:

- 29.07.2025 – 27.08.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 28.08.2025 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84,
корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2;
Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2;
Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления
для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25)

г. Санкт-Петербург

«28» августа 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1209/25-0-1 от 23.05.2025 (рег. № 01-24-1209/25-0-0 от 29.04.2025).
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования в части квартиры 55. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

СОДЕРЖАНИЕ

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, д. 13, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» (Санкт-Петербург, Стачек пр., 80, 82, 84, корп.2; Стачек пр., 84; Зайцева ул., 2; Зайцева ул., 4, корп. 2; Зайцева ул., 6, корп.2; Зайцева ул., 8, корп.2; Зенитчиков ул., 3, корп.2; Зенитчиков ул., 5, корп.2; Краснопутиловская ул., 7, 9, 11, 13), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 55» (Шифр: П125-25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1 – 31
Приложение № 1. Иконографические материалы	32 – 47
Приложение № 2. Письмо КГИОП № б/н от 31.07.2024 на № 160970964 от 31.07.2024 г.	48 – 49
Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)» от 30.07.2003 г.	50 – 51
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 14.02.2025 №15-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (18 зданий)»	52 – 62
Приложение № 5. Письмо КГИОП № 01-46-2932/24-0-1 от 20.11.2024 на № 1473719 от 22.10.2024 г.	63 – 64
Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2869/24-0-1 от 02.11.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части кв. 55)	65 – 71
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 24.03.2025 г.)	72 – 101
Приложение № 8. Копии документов технического учета	102 – 106
Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 37.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195170868; сведения из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (данные актуальны на 15.04.2025); копия доверенности от собственников № 78 А В 5718181 от 27.08.2024 г.	107 – 128
Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)	129 – 132
Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	133 – 154
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	155 – 168
Содержание	169