



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«16» октября 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого
Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул.
Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58;
Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12;
Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург,
улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для
современного использования приспособления для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с
флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с
территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115»,
шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 25 августа 2025 года по 16 октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Сперанский Д. О.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-23-25 от 25.08.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
	Профиль экспертной деятельности (объекты

	экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 01.10.2025 № 1750: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

	выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - 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 г. №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».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б. М.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М. И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н. И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12;

Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Наименование	Обозначение
Раздел 1. Предварительные работы.	
Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника.	2025/06-7-ПР
Фотофиксация.	2025/06-7-ФФ
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Историко-архивные и библиографические исследования.	2025/06-7-ИАИ
Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2025/06-7-ОЧ
Инженерно-технические исследования.	2025/06-7-ИТИ
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
Пояснительная записка.	2025/06-7-ПЗ
Объемно-планировочные и архитектурные решения.	2025/06-7-АР
Сведения об инженерном оборудовании.	
Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование.	2025/06-7-ЭОМ
Подраздел: Водоснабжение и канализация.	2025/06-7-ВК
Проект организации работ.	2025/06-7-ПОР
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	2025/06-7-ПБ
Дефектная ведомость.	2025/06-7-ДВ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с

флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 22.06.2015 №10-247 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 06.03.2024 №263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (приложение № 1);

- копия задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 115) (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 03.03.2025 № 01-43-3983/25-0-1 (приложение № 1);

- копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 01.08.2025 (рег. № КГИОП 01-46-1917/25-0-1 от 01.08.2025) (приложение № 1);

- копия технического паспорта на квартиру, составленный по состоянию на 05.04.2011, включая план квартиры; справка о характеристике жилого помещения от 17.04.2024 (приложение № 1);

- копии поэтажных планов (фрагменты) 3, 4 и 5 этажей (приложение № 1);

- копия кадастрового паспорта помещения, включая план квартиры, от 08.04.2011(приложение № 1);

- копия выписки из ЕГРН от 04.08.2025 № КУВИ-001/2025-150093532 (приложение № 1);

- копия доверенности от 13.02.2025 (приложение № 1);

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения

и результаты экспертизы:

По результатам проведения визуального осмотра (приложение №, раздел 10.3 настоящего Акта), анализа документов технического учета (приложение № 1) и экспертируемой проектной документации экспертной комиссией выявлено, что в процессе проектных работ в квартире 115 самовольно выполнены работы: демонтаж перегородок, демонтаж отделки помещений (полов, потолков, стен), демонтаж поздней деревянной антресоли, демонтаж санитарного и инженерного оборудования; ценных подлинных и исторических элементов декоративной отделки в квартире 115 не выявлено; заменена поздняя входная дверь со стороны лестничной клетки на современную; установлены современные каркасные перегородки и образованы новые помещения, установлены двери; частично выполнена отделка помещений; выполнены частично работы по инженерным коммуникациям и частично установлено оборудование. Были заменены оконные заполнения на современные металлопластиковые с сохранением конфигурации, рисунка расстекловки и единообразия цветового решения заполнений дворовых фасадов согласно предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

В помещении 10 (номер согласно техническому плану) имеется угловой камин с прямоугольным топочным отверстием, облицованный изразцами бежевого оттенка, во фризе и в боковых частях (лопатках) оформленный растительными композициями с вазами, углы лопаток декорированы бусами. Камин не включен в предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

Экспертной комиссией установлено, что выполненные работы соответствуют принятым в экспертируемой проектной документации решениям по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 115. В ходе выполненных работ сохранены, не изменены и не нарушены элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп. Существующий угловой камин сохранен в первоначальном виде, реставрационных работ по облицовке камина экспертируемым проектом, разработанным в рамках задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1, не предусматривается.

Подробнее выполненные работы описаны в разделе 10 настоящего Акта и отражены в материалах фотофиксации (приложение № 4).

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАНТД СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25

августа 2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно Решению малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07 сентября 1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1), здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения (недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга) с учетными сведениями:

Наименование, дата сооружения, автор	Местонахождение
Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр. 1911-1917 гг., гр. инж. А.И.Зазерский, арх. Э.Ф.Виррих, гр. инж. А.Ф.Бубырь, арх. Н.В.Васильев. Корпус по ул. Красной Связи, 17/5 – строительство завершено в 1920-х годах.	Некрасова ул.,58 Фонтанная ул.,3 Некрасова ул.,60 Греческий пр.,10 Греческий пр.,12 Красной Связи ул.,17 Фонтанная ул.,5

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781720972650005. Вид объекта – ансамбль. Пообъектный состав объекта в настоящее время не определен.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» утверждены КГИОП от 22.06.2015 №10-247 (приложение № 1). На плане границ рассматриваемый объект обозначен под номером 4. Согласно экспликации к плану, отмечен – Здание по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп (приложение № 1). Предмет охраны исследуемого объекта содержится в разделе II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10).

На объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» оформлен паспорт объекта культурного наследия от 01.08.2025 (рег. № КГИОП 01-46-1917/25-0-1 от 01.08.2025) (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» на момент проведения настоящей экспертизы не оформлено.

Задание КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1 выдано на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 115) (приложение № 1).

В соответствии с письмом КГИОП от 03.03.2025 № 01-43-3983/25-0-1, отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии в исследуемой квартире 115 здания по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (приложение № 1).

В приложении № 1 представлен технический паспорт на квартиру 115, составленный по состоянию от 05.04.2011, исполненный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района (приложение № 1). Согласно данным паспорта квартира 115 расположена на 4-м этаже и состоит из 5 комнат. К паспорту приложен план квартиры с экспликацией, на котором отмечено, что на период апреля 2011 года использовались только комнаты 9 и 10.

В приложении № 1 представлена справка о характеристиках жилого помещения, составленная СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга» от 17.04.2024.

В приложении № 1 представлены фрагменты технических планов: 3-го этажа по состоянию на 2006 год – помещения, расположенные ниже исследуемой квартиры 115; 4-го этажа по состоянию на 2011 год (исследуемая квартира 115); 5-го этажа по состоянию на 2023 год – помещения, расположенные выше исследуемой квартиры 115 (приложение № 1).

В процессе совместного анализа документации технического учета (план квартиры) и материалов иконографии установлено, что перегородки, отмеченные на плане 2011 года, лишь частично имеют схожее положение по отношению к историческим, отмеченным на плане 1913-1915 гг. (см. илл. 29 в приложении № 2). При анализе не рассматривался исторический план (илл. 38. Приложение № 2), поскольку данный чертеж являлся первоначальным проектным предложением, впоследствии был изменен, в том числе поменялась конфигурация (форма) дворовых флигелей (местоположение стен, окон).

Так на историческом плане (илл. 29. Приложение № 2) отсутствовали перегородки, которые образовали к 2011 году коридор (помещение 1), помещения 6, 8, 9 и 10; между помещениями 5 и 8 на исторических планах имелся проем, перегородка доходила до внутренней кирпичной стены, также на фотоматериалах проектной документации установлено, что в перегородке помещения 5 выполнен современный арочный проем; была разобрана перегородка в помещении 3 и образована кухни; был организован отдельный вход с лестницы (бывшее окно на лестницу) и образован коридор с перепланировкой ванной. Исторические входы в существующую квартиру 115 располагались во внутренней кирпичной стене, к 2011 году они частично заложены с образованием ниш со стороны квартиры 115. Также к 2011 году имеется ниша в кирпичной стене между уборной/ванной и лестничной клеткой. Кроме того, в техническом плане от 2011 года и на историческом плане (илл. 29 в приложении № 2) отмечено еще две ниши во внутренней стене, ниши обращены в сторону современной квартиры 116; в помещении квартиры 115 фиксируются перемычки.

Кроме того, следует отметить, что на техническом плане возможно допущена неточность в отображении окон в помещении 6 – некорректно отображен простенок между окнами, необоснованно уменьшен. При этом по

фасадам не наблюдается никаких подвижек, окно расположено в едином ритме с остальными окнами фасада.

Также следует отметить, что на историческом плане не отмечен балкон лестничной клетки, однако оконных проем, выходящий из квартиры в сторону лестничной клетки (в сторону современного балкона) отмечен.

В помещении 10 на техническом плане отмечен угловой камин. По результатам визуального осмотра (Приложение № 4) установлено наличие данного камина. Камин облицован изразцами бежевого оттенка, имеет прямоугольное топочное отверстие; во фризе и в боковых частях (лопатках) оформлен растительными композициями с вазами, углы лопаток декорированы бусами. Камин не включен в предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

В процессе анализа технического паспорта, результатов визуального осмотра (приложение № 4) и материалов фотофиксации, представленных в экспертируемой проектной документации, экспертной комиссией сделан вывод, что в процессе проектных работ были выполнены самовольные работы: демонтаж перегородок, демонтаж отделки помещений (полов, потолков, стен), демонтаж поздней деревянной антресоли (выполнена в промежутке между 2011 и 2024 годом, не зафиксирована в техническом плане), демонтаж санитарного и инженерного оборудования. При анализе материалов фотофиксации, представленных в проектной документации, ценных подлинных и исторических элементов декоративной отделки помещений в квартире 115 не выявлено: в начале проектных работ полы имели современное покрытие (линолеум, плитка и т.п.), стены оштукатурены, окрашены или оклеены обоями, потолки оштукатурены, окрашены или подшиты, в части помещений, образованных в поздний период эксплуатации (например, помещение 10), фиксировались падуго (с искажениями) простого сечения, не имеющие особой художественной ценности.

На момент проведения экспертной комиссией визуального осмотра и фотофиксации выявлено, что частично выполнены работы по перепланировке и отделке квартиры 115: заменена поздняя входная дверь со стороны лестничной клетки на современную; установлены современные каркасные перегородки и образованы новые помещения, установлены двери; частично выполнена отделка помещений (стены оклеены обоями и частично окрашены, во влажных зонах выполнена облицовка плиткой, чистовые полы выполнены паркетными (скрыты картоном для защиты от повреждений) и из керамической плитки, потолки подшиты, окрашены, декорированы потолочными тягами (молдингами); внутренняя кирпичная стена выполнена без отделки с открытой кирпичной кладкой, в части комнат наружная стена также выполнена с открытой кирпичной кладкой; в одном помещении (проектный номер помещения 10) на внутренней кирпичной стене выполнено панно с декором из плитки,

имитирующим оформление существующего камина; в существующих нишах выполнены встроенные шкафы; ниша в помещении с камином оформлена плиткой с имитацией отделки камина; выполнены частично работы по инженерным коммуникациям и частично установлено оборудование. Были заменены оконные заполнения на современные металлопластиковые с сохранением конфигурации, рисунка расстекловки и единообразия цветового решения заполнений дворовых фасадов; подоконные отливы выполнены в едином цветовом решении с заполнениями, подоконники современные пластиковые. В помещении с камином с внутренней стороны оконного заполнения в верхней фрамуге выполнена наклейка, имитирующая цветной витраж.

В помещении, обращенном в сторону балкона общей лестничной клетки, было раскрыто оконное заполнение (на начало проектных работ отмечалось, что оно закрыто гипсокартонным листом), которое выходит на балкон лестницы.

Экспертной комиссией установлено, что выполненные на момент визуального осмотра и фотофиксации (приложение № 4) работы, соответствуют принятым в экспертируемой проектной документации решениям по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 115. В ходе выполненных работ сохранены, не изменены и не нарушены элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп. Существующий угловой камин сохранен в первоначальном виде, реставрационных работ по облицовке камина экспертируемым проектом, разработанным в рамках задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1, не предусматривается.

В приложении № 1 представлен кадастровый паспорт помещения, включая план квартиры 115, составленный от 08.04.2011 (приложение № 1).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН (приложение № 1).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 04.08.2025 № КУВИ-001/2025-150093532, помещение с кадастровым номером 78:31:0001038:2310 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, кв. 115, является жилой квартирой, расположенной на 4 этаже. Квартира с 2024 года находится в собственности физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

В приложении № 1 также представлена доверенность от 13.02.2025.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» расположен в квартале, ограниченном современными улицами Некрасова и Фонтанной, Греческим проспектом и Виленским переулком; состоит из четырех корпусов сложной конфигурации.

История освоения территории части города, на которой расположен рассматриваемый объект, началась в петровское время.

В 1711 г. для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением указом Петра I за Безымянным Ериком (ныне – река Фонтанка), на берегу Невы, был заложен Литейный двор. На участке, где сейчас начинается Литейный мост, в 1714 г. поставили «Литейный амбар» – большой бревенчатый дом со шпилем¹.

От двора к Большой Першпективной дороге (ныне – Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. Литейная часть как самостоятельная полицейская (административная) часть города впервые появляется в предложениях «Комиссии о Санктпетербургском строении», утвержденных 27 октября (7 ноября) 1737 г. Согласно данным предложениям, все территории севернее Невской першпективы отходили к Литейной части, все территории южнее – Московской.

Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада – Фонтанкой, с востока – Таврической улицей, с юга – нынешней улицей Некрасова. Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

Указом императрицы Анны Иоанновны 12 декабря 1739 г. было установлено «вместо казарм строить по примеру Москвы полковые слободы, дабы солдаты с вещью выгодой с женами своими вместе жить...и дети их сбережены и при полковых школах обучены и воспитаны быть могли»².

Согласно указу, надлежало: «Оные слободы построить на тех местах, где казармам быть назначено, а именно: Преображенскому полку позади Литейного двора, Семеновскому позади Фонтанки, за обывательскими дворами, а Измайловскому позади Калинкиной деревни».

В 1739 г. комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной

¹ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – С 7 – 8

² Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.

и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка³. По инициативе генерал-фельдмаршала Б.-Х. фон Миниха командиры и штабы лейб-гвардии полков получили право самостоятельно определять место размещения полков в предместьях столицы, разрабатывать проекты полковых слобод и вести строительство.

В 1766 г. указом «Комиссии строения Санкт-Петербурга и Москвы» регламентировалась застройка центральных районов города, в том числе Литейной части. Согласно указу, строить надлежало только каменные дома по плану, взятому от полиции.

В конце XVIII в. был построен новый комплекс казарм Преображенского полка. Он располагался вдалеке от старых казарм, группировавшихся вокруг Преображенского собора. Для нового строительства выбрали пустырь напротив Таврического сада.

Рассматриваемый участок находился в полковой слободе Преображенского полка и долгое время оставался незастроенным⁴. На этом месте располагались огороды лейб-гвардии Преображенского Полка и полковая баня, зафиксированные на плане Санкт-Петербурга 1820-40-х годов⁵. Деревянная застройка участка была хаотичной. Позднее полк сдавал участок различным арендаторам, в числе которых были антрепренеры частных театров. С середины 1880-х гг. в глубине участка (№ 58 по улице Некрасова) располагался летний театр, называвшийся при первом директоре, В.А. Николаеве-Соколовском, «Новым Эрмитажем». В 1899-м г. его переименовали в «Олимпию», затем – в «Новый летний театр»⁶. Здесь ставились оперы («Травиата», «Риголетто», «Евгений Онегин» и др.) и оперетты с участием Л.В. Собинова, А.Д. Вьяльцевой и других известных певцов⁷. Деревянное здание театра горело, в начале XX в. Его планировали реконструировать, но в конечном итоге разобрали⁸.

В начале XX в. в Петербурге появились кооперативы по строительству домов на паях – Товарищество по устройству постоянных или собственных квартир⁹. Товарищества предлагали не нанимать квартиры в доходных домах, а, создав общий необходимый капитал, построить дом коллективного владения.

Первое Общество собственников жилищ было учреждено в Петербурге в 1903 г. Гражданский инженер А.И. Зазерский в 1909 г. организовал

³ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С 365.

⁴ Илл. 1. Приложение № 2.

⁵ Илл. 4-7. Приложение № 2.

⁶ Илл. 18-19. Приложение № 2.

⁷ Газета «Петербургский листок». 1904. 24 июня. № 172. С. 5; 1904. 23 июня. № 171. С. 4.

⁸ Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 1999. – С. 134.

⁹ Зазерский А.И. Об организации постройки кооперативных домов. // Труды IV съезда русских зодчих. – СПб., 1911. – С. 594.

Товарищество для устройства постоянных квартир «в Литейной части, где в настоящее время ощущается нужда в удобных квартирах для интеллигентных кругов столичного населения. Квартирный вопрос в этой части города является крайне обостренным вследствие высокой расценки квартир»¹⁰. С именем А.И. Зазерского связано возведение крупных домов для квартирохозяев на Каменноостровском проспекте, 73-75, набережной Карповки, 19, улице Комиссара Смирнова, 15.

В январе 1912 г. учредители Бассейного товарищества собственников квартир во главе с архитекторами А.И. Зазерским и Э.Ф. Виррихом приобрели у лейб-гвардии Преображенского полка обширный земельный участок между Бассейной улицей (ныне – улица Некрасова), Греческим проспектом, названным в 1870-х годах в честь церкви Дмитрия Солунского, Фонтанной улицей, под таким наименованием известной с 1899 года, и Виленским переулком (бывш – Госпитальная ул., с 1922 по 1998 – ул. Красной Связи).

Проект жилого комплекса Первого Бассейного товарищества квартирохозяев был заказан академику архитектуры Э.Ф. Вирриху и гражданскому инженеру А.И. Зазерскому. Зодчие разработали генеральный план застройки в 1912 году¹¹. Пространственным ядром служил внутриквартальный Г-образный проезд. Два курдонера с Бассейной улицы и Греческого проспекта соединяются в центре, образуя внутридворовую площадь со сквером. Проезд также отделяет от остальных корпусов угловой дом (ул. Некрасова, д. 60, Греческий пр., д.10), поделенный крестообразными корпусами на четыре внутренних двора. Посередине размещен лестнично-лифтовой узел, обслуживающий по восемь квартир на каждом этаже. Подобное решение давало экономии полезной площади.

Весной 1912 г. начались строительные работы. Угловой корпус был окончен в первую очередь – к осени 1913 г. Сооружение основного массива комплекса продолжалось в течение 1914 г. Фасады здания, согласно проекту, были решены в характере ретроспективизма¹² с обращением к мотивам раннего петербургского барокко и кардинально отличаются от выполненных в натуре. Проектные чертежи хранятся в ЦГИА СПб¹³. По всей вероятности, изменение проекта было связано с привлечением к работе архитекторов «северного» модерна А.Ф. Бубыря и Н.В. Васильева (Н.В. Васильев был одним из соавторов Э.Ф. Вирриха по универмагу Гвардейского экономического общества, а часто работавший с ним А.Ф. Бубырь – однокурсником и товарищем А.И.

¹⁰ Новый кооператив. / Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1912. - № 21. – С. 225.

¹¹ Илл. 22. Приложение № 2. Журнал «Зодчий». 1912 г. Вып. 21. С. 225-228.

¹² Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. – Изд. 4-е, с измен. – СПб.: Коло, 2012. - С. 542.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. Илл. 42-43. Приложение № 2.

Зазерского)¹⁴.

В целом фасады здания симметричны и упорядочены; их основными элементами являются эркеры, балконы и шипцы. В оформлении фасадов использованы скульптурные рельефы с изображениями человеческих фигур, птиц, букраний, маскаронов, а также композиции стилизованного растительного и геометрического орнамента. Авторство скульптуры не установлено. Есть недокументированное свидетельство, что они выполнялись по эскизам одного из квартирохозяев Бассейного товарищества, гражданского инженера В.Н.Пясецкого¹⁵.

Квартиры комплекса предполагалось обеспечить вентиляционной системой, центральным горячим водопроводом, водяным отоплением, лифтами и пылевысасывающими станциями, соединенными трубами со всеми квартирами. При каждой кухне имелаась холодная кладовая. В доме предусматривались механические прачечные с сушилками. На черных лестницах устроены балконы для чистки одежды. В мансардном этаже предполагался зал для общих собраний с помещениями гостиной, комнатой для курения и др.¹⁶ В первом этаже со стороны Бассейной улицы и части Греческого проспекта – устроены магазины для сдачи в наем. Предусматривалось, что доходы от магазинов и доходы от сдачи квартир в мансардном этаже будут покрываться в значительной степени расходы по управлению и содержанию дома. Устраиваемые под всем домом подвалы предназначались для помещения в них котлов и приборов центрального отопления, для склада топлива и устройства кладовых. Парадные лестницы проектируются с просторными и светлыми вестибюлями и с особыми уборными для проходящих. При каждой лестнице имеются помещения для швейцаров. Помещения для служащих в доме: квартиры старшего дворника, младших дворников и истопников, домовая контора и проч. размещались на первом этаже.

Во всем доме запроектировано 88 квартир для членов товарищества, 16 квартир в мансарде и 13 магазинов в первом этаже.

Из воспоминаний князя К.М.Голицына¹⁷: «Вступить в товарищество мог всякий желающий способный внести вступительный взнос, размер которого определялся количеством паев, то есть площадью будущей квартиры. Расчет был такой - пай равнялся 1 квадратной сажени или приблизительно 4,5 м кв. Отец сделал заявку на 71 пай, что составило в общем около 320 м кв. В эту площадь - огромную по теперешним масштабам - входило все: 10 жилых комнат разного размера (от 15 до 25 м кв.), большая ванная комната, большая кухня, комната

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. Илл. 24-34. Приложение № 2.

¹⁵ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. – Изд. 4-е, с измен. – СПб.: Коло, 2012. - С. 552-553.

¹⁶ Векслер А.Ф., Исаченко В.Г. Греческий проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2008. – С. 119.

¹⁷ «Записки князя Кирилла Михайловича Голицына». [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house616.html>

для прислуги рядом с кухней, передняя, коридоры и две уборные. Размахнувшись на такую большую квартиру, нам пришлось и вступительный взнос внести весьма значительный - 500 рублей. Количество паев, как я теперь понимаю, определялось сперва приближенно, и уточнялось позже, когда пайщики знакомились с планом будущего здания и выбирали то, что им подходит. Ведь в доме предполагалось устройство квартир и больших, и небольших с расчетом на все вкусы и на все карманы.

Переехали мы в нашу новую и собственную квартиру только летом 1916 года. К моменту революции наши пай, конечно, не были оплачены, а великая октябрьская катастрофа помимо прочего аннулировала все договорные отношения уничтожив кредитные учреждения, всякие «обществами товарищества», а тем более «товарищества квартирных Собственников».

Из-за военных и последовавших за ними революционных событий строительство так и не было завершено. Корпуса на углу Фонтанной улицы и улицы Красной Связи (ныне – Виленского переулка) достраивались уже в 1927 г. в характере упрощенного конструктивизма архитектором Е.А. Левинсоном (первая осуществленная работа зодчего). Корпуса завершили формирование квартала.

В советский период квартиры в доме были превращены в коммунальные. В годы Великой Отечественной войны комплекс не пострадал. В доме жил поэт, драматург, художник И. В. Бахтерев, поэтесса И. Одоевцева, полярный гидрограф К.Ф.Галанин, пианист Б.Л.Вольман, политический деятель П.Н.Милюков, художник и иллюстратор И.Я.Билибин и многие другие известные личности.

В 1993 г. жилому комплексу зданий был присвоен статус объекта культурного наследия¹⁸.

В рамках адресных программ «Фасады Санкт-Петербурга» и «Ремонт и реставрация фасадов и крыш зданий» с 2008 по 2014 гг. выполнен реставрационный ремонт лицевых фасадов, осуществлен ремонт кровли, конструкций балконов и лоджий зданий, расположенных по адресу: ул. Некрасова, д. 60, Греческий пр., д. 10, 12.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» занимает участок, на котором расположены четыре здания сложной конфигурации, образующие два курдонера (обращены на улицу Некрасова и Греческий проспект) и одиннадцать внутренних дворов.

Рассматриваемое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А входит в состав указанного объекта

¹⁸ См. Приложение № 1.

культурного наследия регионального значения.

Здание объекта культурного наследия сложное в плане, шестиэтажное с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по улице Некрасова и Греческому проспекту, двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора.

Лицевые фасады исследуемого объекта культурного наследия решены в приемах модерна, оштукатурены, штукатурка терразитовая (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень). Цоколь согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп, обработан терразитовой штукатурной.

Лицевые фасады акцентированы трехгранными и прямоугольными в плане эркерами в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями; балконами в 1, 2, 3 световых осях в уровне 3-6-го этажей, в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка; открытыми террасами угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджиями угловых частей здания с прямоугольными проемами (со стороны курдонера). Со стороны Греческого пр. расположено два прямоугольных воротных проезда. В проездах установлены металлическое ворота простого рисунка.

Вертикальные акценты лицевых фасадов расставлены за счет уплощенных ризалитов, треугольных аттиковых объемов и мансардных объемов различной конфигурации. Архитектурные элементы, образующие архитектурно-художественную композицию фасадов: барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскаронов, геометрического орнамента; овальные медальоны с рельефными изображениями - на шипцах; сдвоенные полуколонки; уплощенные рельефные фигуративные панно; венчающий разорванный карниз большого выноса.

Оконные, балконные и дверные проемы прямоугольной формы и с полуциркульными завершениями; без оформления или оформленные барельефными панно, рустом, рельефными изображениями стилизованных атлантов, птиц. Оконные и балконные заполнения преимущественно металлопластиковые, коричневого цвета. Дверные заполнения современные остекленные, деревянные филенчатые.

Дворовые фасады оштукатурены гладкой штукатуркой, цоколь облицован известняковой скобой. Декоративное оформление отсутствует, кроме венчающего профилированного карниза. Оконные проемы прямоугольной формы и с полуциркульными завершениями. Заполнения деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого оттенков. Дверные проемы

прямоугольной формы, заполнения преимущественно современные металлические. Вертикальные акценты фасадов – ризалиты, эркеры, балконы и выступающие мансардные объемы. В дворовых флигелях расположены прямоугольные воротные проезды.

Квартира 115 расположена на 4 этаже южного дворового флигеля. Вход осуществляются через общую лестничную клетку. Дверное заполнение современное, оклеено временной пленкой (фото 11).

Оконные проемы прямоугольной формы ориентированы во внутренний юго-восточный двор. Оконные заполнения современные металлопластиковые, с наружной стороны выполнены коричневого цвета – в едином цветовом решении оконных заполнений дворового фасада (фото 6, 7). С внутренней стороны – белого цвета, подоконники современные пластиковые, откосы оштукатурены. Подоконные отливы выполнены в цвет оконных заполнений. Расстекловка оконных заполнений соответствует единому рисунку расщелки оконных заполнений дворового фасада: Т-образная расстекловка с верхней фрамугой с многочастной расстекловкой. Оконные заполнения соответствуют предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

В квартире частично выполнены работы по перепланировке и приспособлению для современного использования: установлены каркасные перегородки и образованы помещения, установлены дверные заполнения; частично выполнены работы по отделке помещения: полы имеют паркетное покрытие (на момент визуального осмотра закрыты листами картона) и керамической плиткой; стены и новые перегородки оклеены обоями, окрашены и покрыты керамической плиткой (во влажных зонах), часть стен выполнена с открытой кирпичной кладкой, в которых можно наблюдать исторические кирпичные перемычки; потолки подшиты, окрашены и оформлены профилированными тягами (молдингами). В последнем помещении квартиры, у межквартирной перегородки, располагается угловой камин, облицованный изразцами бежевого оттенка, с прямоугольным топочным отверстием (фото 26, 27). Изразцы декорированы бусами на лопатках, растительными композициями с вазами. В одном помещении на внутренней кирпичной стене выполнено декоративное панно, которое имитирует отделку существующего камина (растительный орнамент с вазами, бусы), над панно имеется кирпичная перемычка (фото 24). В существующих нишах во внутренней кирпичной стене оборудованы встроенные шкафы (фото 28, 30). Оформление в виде наличника, декорированного бусами, имеет встроенный шкаф в помещении с камином (фото 26). В помещении с камином с внутренней стороны оконного заполнения в верхней фрамуге выполнена наклейка, имитирующая витраж (фото 25). В помещении (кухне) располагается помещение, ориентированное на балкон общей лестничной клетки, в наружной стене расположено небольшое окно прямоугольной формы, в котором установлено современное заполнение (фото

16). В помещениях частично оборудованы инженерные системы: имеется оборудование системы отопления, частично электрооборудование, частично технологическое оборудование и элементы водоснабжения и канализации.

Видимых повреждений кирпичной кладки и кирпичных перемычек не выявлено. В целом экспертной комиссией установлено, что выполненные работы соответствуют проектной документации, представленной на экспертизу, в части объемно-планировочного решения, отделки, заполнений проемов, инженерных систем и не нарушают элементов предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп. Существующий исторический камин в целом находится в удовлетворительном состоянии, имеются незначительные загрязнения.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 25 августа 2025 года (Приложение № 4).

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) Копия Решения малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07 сентября 1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (извлечение) (приложение № 1).

2) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:

- ЦГИА СПб: Ф. 515. Оп.4. Д.3750 (илл. 24-34); Ф. 515. Оп.4. Д.3748 (илл. 35-36); Ф. 513. Оп.102. Д.3975 (илл. 37-44); Ф. 515. Оп.4. Д.848 (илл. 45)

- ЦГАНТД СПб: Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71 (илл. 50, 51, 54);

- Журнал «Зодчий», вып. 21, 1912 г. (илл. 22);

- Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017 (илл. 20-21, 23, 46, 57);

- Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003 (илл. 6-7).

4) Материалы фотофиксации объекта от 25 августа 2025 (приложение № 4).

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

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

Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

6) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

7) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

8) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

10) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

11) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 9120. О залоге имущества Бассейным товариществом в Санкт-Петербурге для устройства постоянных квартир по Бассейной ул., 60.

12) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Опись 119. Дело 1712. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Некрасова, д. 60.

13) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Опись 119. Дело 1723. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Некрасова, д. 60.

14) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Опись 119. Дело 1720. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Некрасова, д. 60, беженцы.

15) Концепция фасадов по адресу: г. СПб, ул. Некрасова, дом № 58, лит А. ООО «Росинстрой». Архив КГИОП, п. 683, пр. 3.

16) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 58, литера А, входящий в состав комплекса

«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и переустройства квартиры с приспособлением под офис с переводом в нежилой фонд», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 58, кв. 102, выполненным в 2017 году ООО «СтройЭкспертГрупп», Шифр 58-102-06.2015. Рег. № КГИОП 01-26-4169 от 27.06.2017.

17) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки» (Шифр: 1/11.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (электронное опубликование, КГИОП).

18) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, лит. А, д. 60, лит. А, Греческий пр., д. 12, лит. А, Виленский пер., д. 17/5, лит. А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартир №№ 69,80)» (Шифр 23/12/02-ИКЭ-ПР), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 г. (электронное опубликование, КГИОП).

19) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, лит. А, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, Греческий пр., д. 12, лит. А, Виленский пер., д. 17/5, лит. А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и

Греческому пр.» по адресу: Санкт–Петербург, ул. Некрасова, д. 58, лит. А, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, Греческий пр., д. 12, лит. А, Виленский пер., д. 17/5, лит. А, при реализации проектного решения: «Реконструкция зданий, расположенных на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Виленский переулок, дом 19, литера А, для размещения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга»». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве», 114-ОК23-01-СОКН, 2024 г. (электронное опубликование, КГИОП).

20) Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

21) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX - начала XX века: Справочник под ред. Б.М. Кирикова. СПб: Пилигрим. 1996.

22) Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997.

23) Векслер А.Ф., Исаченко В.Г. Греческий проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2008.

24) Газета «Петербургский листок». 1904. 24 июня. № 172. С. 5; 1904. 23 июня. № 171. С. 4.

25) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1935.

26) Журнал «Зодчий». 1912 г. Вып. 21.

27) Зазерский А.И. Об организации постройки кооперативных домов. // Труды IV съезда русских зодчих. – СПб., 1911.

28) Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006.

29) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. – Изд. 4-е, с измен. – СПб.: Коло, 2012.

30) Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 1999.

31) Новый кооператив. / Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.- Петербургским обществом архитекторов. – 1912. - № 21.

32) Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.

33) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.

34) Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>;

35) Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL:

<http://www.etomesto.ru>.

36) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/>;

37) Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2025 году обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (далее – ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 115 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, включающие в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия и копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия,

письма КГИОП, выписка из Единого государственного реестра недвижимости и доверенность, копии технического паспорта и плана квартиры 115, поэтажных планов с помещениями, расположенными выше и ниже квартиры 115, кадастровый паспорт, акт обследования дымоходов и вентканалов, результаты предварительного исследования объекта культурного наследия.

Перечисленные материалы собраны в разделе 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника, шифр: 2025/06-7-ПР.

В составе предварительных работ проектной организацией составлены Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), Заключение о возможности приспособления для современного использования и 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 (далее – Акт влияния).

При проведении работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 115, указанных в Акте влияния (планируется: раскрытие ранее закрытого листом гипсокартона со стороны помещения окна в кладовой, выходящего на балкон ЛК; замена оконных заполнений на металлопластиковые (с наружной стороны коричневого цвета) в соответствии с распоряжением КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп; демонтаж дощатых перегородок с дверьми и коробками; демонтаж антресоли с лестницей; демонтаж штукатурки стен; демонтаж технологического и сантехнического оборудования; демонтаж полов, потолков; монтаж новых каркасных перегородок с выделением новых помещений; монтаж складчатой перегородки; усиление конструкции межквартирной перегородки тонкими звукоизоляционными плитами; устройство подвесных потолков; гидроизоляция пола в совмещенном санузле, уборной и кухне; отделка помещений; роспись одной стены - декоративное панно с имитацией декора камина (современная керамическая плитка по индивидуальному заказу, живопись по штукатурке); установка дверных полотен; монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам; монтаж технологического оборудования; монтаж электропроводки и электрооборудования):

- не затрагивается и не нарушается объемно-пространственное и планировочное решение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А:

- не затрагивается и не нарушается объемно-пространственное решение объекта, включая габариты и конфигурацию, аттиковые и мансардные объемы,

крыши и воротные проезды, ризалиты;

- сохраняется и не изменяется конструктивная система здания, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия, своды, исторические лестницы;

- не затрагивается объемно-планировочное решение и элементы декоративно-художественной отделки помещений, указанных в предмете охраны (вестибюлей и лестниц, помещения 17-Н, кв. 20, 23, 29, 31, 32, 47, 50, 55, 57, 60, 61, 65, 66, 68, 69, 71, 73, 83, 84, 97, 99, 114, 129, 139);

- не затрагивается и не изменяется архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, включая материал и характер отделки, завершения, эркер, балконы, террасы и лоджии, проемы и заполнения проемов, декоративные элементы оформления (оформления проемов, панно, медальоны, полуколонки, венчающий карниз);

- сохраняется и не нарушается архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, в том числе материал и характер отделки, проемы, конфигурация, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; проектом предусматривается замена оконных заполнений с сохранением элементов, отнесенных к предмету охраны, выполняемая по существующим аналогам.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А).

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

В составе раздела 1 представлена фотофиксация со схемами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А), отражающая существующее состояние объекта культурного наследия в границах проектирования и состояние квартиры 115 до начала проведения работ (Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация, шифр: 2025/06-7-ФФ). На фотоматериалах зафиксировано позднее дверное заполнение входа, закрытый оконный проем, обращенный на балкон лестницы, состояние отделки, поздняя,

не зафиксированная на техническом плане 2011 года, деревянная антресоль, ниши в кирпичных стенах, угловой камин, состояние заполнений проемов.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/06-7-ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А) в виде обмерных чертежей (в границах проектирования – квартира 115) представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Подразделе: Обмерные чертежи, шифр: 2025/06-7-ОЧ. Результаты обмерных работ включают в себя графические и табличные материалы: план квартиры 115, разрез, чертежи оконных заполнений, дверного заполнения, экспликации.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/06-7-ИТИ представлены результаты обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А) в границах проектирования – квартире 115, с описанием характеристик и выявленных дефектов, графическими материалами (материалами фотофиксации, чертежами), результатами поверочных расчетов.

По результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты по данным технической документации – ленточные, бутовые. Деформации осадочного происхождения в наземной части здания не выявлены, состояние оценивается как работоспособное;
- стены выполнены из красного глиняного кирпича на известняковом растворе; перемычки – кирпичные, клинчатые; видимых деформаций не выявлено, отклонений от вертикали и выпучивания кладки не наблюдается; категория технического состояния – работоспособная;
- перекрытия над и под квартиры выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением; деформаций не наблюдается; по результатам поверочных расчетов установлено, что балки перекрытий над и под квартирой 115 удовлетворяют условиям прочности и жесткости на восприятие нагрузки; состояние оценивается как работоспособное;
- перегородки в квартире демонтированы; межквартирная перегородка –

доштатая, состояние удовлетворительное;

- полотки и полы демонтированы;
- заполнения оконных проемов – деревянные, находятся в неудовлетворительном состоянии; в кладовой окно закрыто гипсокартонным листом;

- входная дверь – деревянная;
- инженерное оборудование: горячее водоснабжение – централизованное; имеется незначительный износ труб канализации и водопровода; вентиляция – естественная;

- в последней комнате квартиры 115 расположен угловой камин, облицованный изразцами, находится в удовлетворительном состоянии;

- поздняя деревянная антресоль демонтирована.

В приложенных фотоматериалах отражены конструкции перекрытий, кирпичная кладка стен и перемычек проемов, местоположение ниш во внутренней стене в квартире 115, местоположение бывших проемов во внутренней стене (ниш, обращенных в соседнюю квартиру).

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Пояснительная записка, шифр: 2025/06-7-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А), краткое описание существующего положения и проведенных комплексных научных исследованиях, описание принятых проектных решений, описание работ по организации строительства и ремонта.

Проектом предусмотрены следующие проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 115:

- раскрытие ранее закрытого листом гипсокартона со стороны помещения окна в кладовой, выходящего на балкон ЛК;

- замена оконных заполнений на металлопластиковые, выполненные в едином цветовом решении (с наружной стороны коричневого цвета) и с сохранением рисунка расстекловки оконных заполнений дворовых фасадов в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 06.03.2024 № 263-рп; конфигурация заполнений и проемов сохраняется; подоконные отливы выполняются в едином с заполнениями цветовом решении; подоконники в квартире устанавливаются современные пластиковые; откосы по фасадам оштукатуриваются; в комнате 11 (нумерация согласно экспликации к плану перепланировки) в верхней фрамуге оконного заполнения выполнить наклейку, имитирующую цветной витраж;

- демонтаж дощатых перегородок с дверьми и коробками;

- демонтаж поздней антресоли с лестницей;

- демонтаж штукатурки стен;
- демонтаж технологического и сантехнического оборудования;
- демонтаж полов, потолков;
- монтаж новых каркасных перегородок с заполнением изолирующим материалом, выделение новых помещений;
- монтаж складчатой перегородки;
- усиление конструкции межквартирной перегородки тонкими звукоизоляционными плитами без нарушения конструкции существующей перегородки;
- устройство подвесных потолков;
- гидроизоляция пола в совмещенном санузле, уборной и кухне;
- отделка помещений из негорючих и трудногорючих материалов (полы – паркет и напольная плитка; потолки – подвесные, окрашенные, стены – оклейка обоями, окраска, облицовка керамической плиткой); в нишах оборудовать встроенные шкафы;
- роспись одной стены (в комнате 10 - нумерация согласно экспликации к плану перепланировки) - декоративное панно с имитацией декора камина (современная керамическая плитка по индивидуальному заказу, живопись по штукатурке); проем встроенного шкафа в комнате 11 выполнить с наличником, имитирующим отделку камина;
- установка дверных полотен, в том числе замена входного дверного заполнения.

В части инженерного оборудования и систем проектом предусмотрено:

- монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам;
- монтаж технологического оборудования;
- монтаж электропроводки и электрооборудования; кабельные линии прокладываются скрыто.

Проектными решениями и в соответствии с заданием КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1 не предусматривается проведение реставрационных работ. Существующий, выявленный в процессе проектных работ, угловой камин сохраняется без нарушений и изменений. При проведении ремонтных работ и работ по приспособлению квартиры 115 камин предусматривается укрыть пленкой, после завершения – протереть от пыли.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/06-7-АР представлены текстовые и

графические материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А) (ремонт и приспособлению для современного использования кв. 115). Графические материалы представлены чертежами и таблицами: планы демонтажа и перепланировки, конструкции перегородок, включая детали и узлы, детали подвесного потолка, оконные заполнения, спецификации и экспликации.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Сведения об инженерном оборудовании. Подразделе: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/06-7-ЭОМ и Подразделе: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/06-7-ВК содержатся текстовые и графические материалы, которые отражают принятые проектные решения по монтажу системы электроосвещения, установке сантехнического оборудования, прокладке труб к существующим стоякам. В томах собраны подробные описания устанавливаемого оборудования, указания по монтажу и эксплуатации, спецификации, схемы и планы квартиры 115.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Проект организации работ, шифр: 2025/06-7-ПОР содержит краткую характеристику объекта и условий проведения работ, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности проведения работ, описание мероприятий по контролю, описание потребности в транспортных средствах и ресурсах. Работы проводятся в два периода – подготовительный и основной.

Описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия представлены в разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/06-7-ПБ. Проектом предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей, устройства защитного отключения на внутриквартирной электросети, а также оборудование сети водопровода краном для пожарного шланга.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Дефектная ведомость, шифр: 2025/06-7-ДВ содержит подробную ведомость, которая отражает выявленные дефекты и принятые проектные решения по их устранению.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А) в границах

проектирования, выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание («Жилой дом с флигелями») по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А):. Виды работ соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и учитывают положения Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления

исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А) в границах проектирования (квартира 115), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия в границах проектирования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп, установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не затрагивается и не нарушается объемно-пространственное и планировочное решение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А:

- не предусматривается проведение работ, затрагивающих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия, включая габариты и конфигурацию, аттиковые и мансардные объемы, крыши и воротные проезды, ризалиты;

- сохраняется и не изменяется конструктивная система здания: не нарушаются наружные и внутренние стены (местоположение и материал - кирпич); не изменяются междуэтажные перекрытия, своды, не затрагиваются исторические лестницы;

- не затрагивается и не изменяется объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественным оформлением, перечисленных в разделе 6 предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп; не затрагиваются и не нарушаются предметы декоративно прикладного искусства. Существующий, выявленный в процессе проектных работ, угловой камин, облицованный изразцами, сохраняется и не изменяется; на период проведения работ защищается пленкой, по завершении работ – протирается от пыли; проведение реставрационных работ не предусматривается;

- не затрагивается и не изменяется архитектурно-художественное

решение лицевых фасадов;

- сохраняется и не нарушается архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; решения в части замены оконных заполнений учитывают сохранность конфигурации проемов, выполняются в единообразном цветовом решении и сохраняют рисунок расстекловки оконных заполнений дворовых фасадов.

Предусмотренные проектом решения направлены на ремонт и приспособление для современного использования (в границах проектирования, квартира 115) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны..

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 115) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для

современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1)

14.1.1. Копия Решения малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07 сентября 1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (извлечение);

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 22.06.2015 №10-247 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2024 №263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

14.1.4. Копия задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 115);

14.1.5. Копия письма КГИОП от 03.03.2025 № 01-43-3983/25-0-1;

14.1.6. Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 01.08.2025 (рег. № КГИОП 01-46-1917/25-0-1 от 01.08.2025);

14.1.7. Копия технического паспорта на квартиру, составленный по

состоянию на 05.04.2011, включая план квартиры; справка о характеристике жилого помещения от 17.04.2024;

14.1.8. Копии поэтажных планов (фрагменты) 3, 4 и 5 этажей;

14.1.9. Копия кадастрового паспорта помещения, включая план квартиры, от 08.04.2011;

14.1.10. Копия выписки из ЕГРН от 04.08.2025 № КУВИ-001/2025-150093532;

14.1.11. Копия доверенности от 13.02.2025.

14.1.12. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Историческая иконография.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 августа 2025 года (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии**

Матвеев Б.М.

16.10.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

16.10.2025

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

16.10.2025

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия Решения малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07 сентября 1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (извлечение);

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 22.06.2015 №10-247 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2024 №263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

14.1.4. Копия задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 115);

14.1.5. Копия письма КГИОП от 03.03.2025 № 01-43-3983/25-0-1;

14.1.6. Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 01.08.2025 (рег. № КГИОП 01-46-1917/25-0-1 от 01.08.2025);

14.1.7. Копия технического паспорта на квартиру, составленный по состоянию на 05.04.2011, включая план квартиры; справка о характеристике жилого помещения от 17.04.2024;

14.1.8. Копии поэтажных планов (фрагменты) 3, 4 и 5 этажей;

14.1.9. Копия кадастрового паспорта помещения, включая план квартиры, от 08.04.2011;

14.1.10. Копия выписки из ЕГРН от 04.08.2025 № КУВИ-001/2025-150093532;

14.1.11. Копия доверенности от 13.02.2025.

14.1.12. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МАЛЫЙ СОВЕТ**

РЕШЕНИЕ

ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 1993 ГОДА N 327

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН

- 10.4. Павильон для 30 своекоштных пансионеров – женщин.
1874 г., арх.И.В.Штром.
- 10.5. Пансионерский дом для 48 больных мужчин.
1892–1895 гг., арх.Х.Э.Неслер.
- 10.6. Силовая станция.
1886–1887 гг., 1892 г., 1902 г., 1910 г., арх.П.И.Балинский, Е.С.Бикарюков, Х.Э.Неслер, Г.И.Люцедарский.
- 10.7. Центральная прачечная.
1898–1900 гг., арх.Г.И.Люцедарский.
- 10.8. Пансионерский корпус для 60 больных женщин.
1899–1900 гг., арх.Г.И.Люцедарский.
- 10.9. Корпус для больных женщин.
1903–1906 гг., арх.Г.И.Люцедарский.
- 10.10. Корпус для больных мужчин.
1903–1906 гг., арх.Г.И.Люцедарский.
- 10.11. ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ КОРПУС.
АРХ.Г.И.ЛЮЦЕДАРСКИЙ.

СМОЛЬНИНСКИЙ РАЙОН

9.3. Ограда с воротами.

- | | |
|---|---|
| 10. Певчевский корпус Александро-Невской лавры.
1874 г., арх.Г.И.Карпов;
1894 г. – надстройка дворового флигеля,
арх.Л.П.Андреев. | Невский пр., 179,
корп.1
Лаврский проезд, 3 |
| 11. Церковь Тихвинской Богоматери Александро-Невской лавры с оградой.
1868–1873 гг., арх.Н.П.Гребенка. | Невский пр., 179а |
| 12. Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой по ул. Некрасова и Греческому пр.
1911–1917 гг., гр. инж. А.И. Зазерский, арх. Э.Ф. Виррих, гр. инж. А.Ф. Бубырь, арх. Н.В. Васильев.
Корпус по ул. Красной Связи, 17/5 – строительство завершено в 1920-х годах. | Некрасова ул., 58
Фонтанная ул., 3

Некрасова ул., 60
Греческий пр., 10
Греческий пр., 12
Красной Связи ул., 17
Фонтанная ул., 5 |
| 13. Духовная академия с флигелями и территорией: | Обводного кан. наб., 7 |
| 13.1. Главное здание.
1817–1821 гг., арх. Л.И. Руска, И.И. Шарлемань. | |
| 13.2. Больничный флигель.
1-я пол. XIX в.
1879 г. – надстройка и расширение, арх. Д.В. Ляшин. | Обводного кан. наб., 7а |
| 13.3. Баня и прачечная.
1-я пол. XIX в.
1879 г. – надстройка и расширение, арх. Д.В. Ляшин. | Обводного кан. наб., 7б |
| 14. Библиотека духовной академии.
1880–1882 гг., арх. Д.В. Ляшин. | Обводного кан. наб., 11 |
| 15. Комплекс построек Санкт-Петербургской духовной семинарии с садом и оградой: | Обводного кан. наб., 15
17, 19 |
| 15.1. Главное здание.
1838–1841 гг., арх. А.Ф. Щедрин;
1903 г. – надстройка. | |
| 15.2. Церковный корпус.
1886–1888 гг., арх. Н. Марков. | |
| 15.3. Больница.
1879 г., арх. Д.В. Ляшин;
1906 г. – перестройка. | |
| 15.4. "Академический" квартирный флигель. | Обводного кан. наб., 15 |



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

окуд

22.06.2015№ 10-247

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и
оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

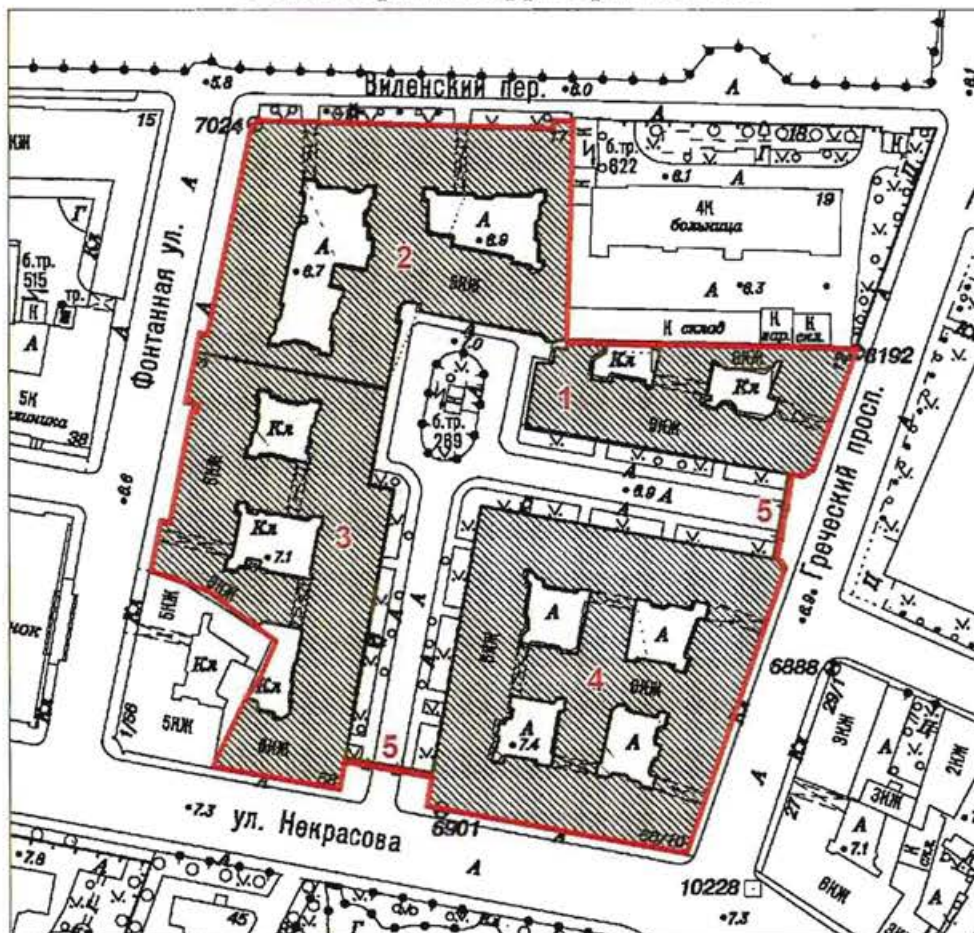
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.06.2015 № 10-247

План границ территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами
 по ул. Некрасова и Греческому пр.»
 Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А,
 Виленский пер., д. 17/5, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

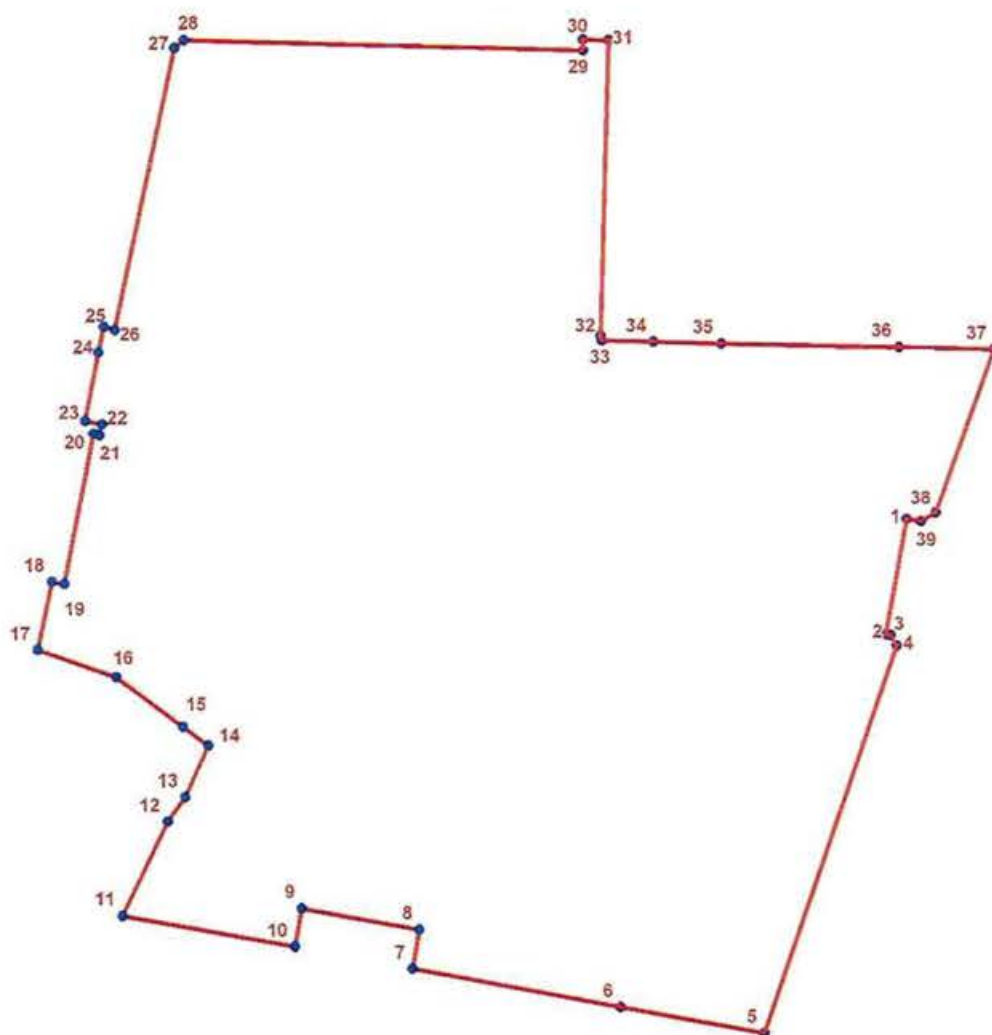
Экспликация:

1. Здание по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А
2. Здание по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А
3. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 58, литера А
4. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А
5. Ограды

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 вдоль ограды на юг, от точки 2 до точки 8 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:1, от точки 8 до точки 9 вдоль ограды на запад, от точки 9 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 12 до точки 13 на северо-восток, от точки 13 до точки 15 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:4, от точки 15 до точки 24 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 24 до точки 32 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:5, от точки 32 до точки 33 на юго-восток, от точки 33 до точки 39 и далее до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:2001.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	94,6581205	116,7412966
2.	94,6356136	116,7372323
3.	94,6354500	116,7381300
4.	94,6333700	116,7393500
5.	94,5577700	116,7132100
6.	94,5628229	116,6851006
7.	94,5703200	116,6444600
8.	94,5779999	116,6458638
9.	94,5821020	116,6228643
10.	94,5746700	116,6215000
11.	94,5806600	116,5879200
12.	94,5989900	116,5967300
13.	94,6038300	116,6002200
14.	94,6138600	116,6047500
15.	94,6175000	116,5998100
16.	94,6272000	116,5868300
17.	94,6325000	116,5716600
18.	94,6458600	116,5744000
19.	94,6454000	116,5767900
20.	94,6747600	116,5825700
21.	94,6745200	116,5837700
22.	94,6766000	116,5841800
23.	94,6772600	116,5809400
24.	94,6907000	116,5835900
25.	94,6956500	116,5846500
26.	94,6951300	116,5867400
27.	94,7501300	116,5984500
28.	94,7516100	116,6002800
29.	94,7495900	116,6782600
30.	94,7517600	116,6782900
31.	94,7516200	116,6833300
32.	94,6939700	116,6816400
33.	94,6930020	116,6818660
34.	94,6927820	116,6919860
35.	94,6924520	116,7052160
36.	94,6917820	116,7399160
37.	94,6913420	116,7584760
38.	94,6594220	116,7470260
39.	94,6576420	116,7441360

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.



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

окуд

06.03.2024№ 263-рп**Об утверждении предмета охраны****объекта культурного наследия регионального значения**

«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»

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, и на основании историко-культурного исследования от 23.08.2023 № 01-24-2122/23-0-0, выполненного ООО АРМ «Вега»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» и от 05.02.2020 № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters and a long horizontal stroke at the bottom.

Г.Р. Аганова

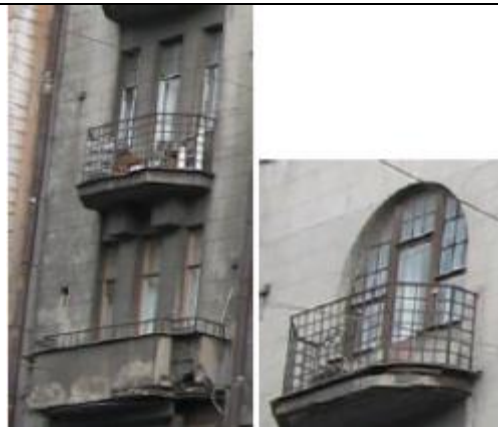
Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев
 с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А,
 улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А,
 Виленский переулок, дом 17/5, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	планировочное решение комплекса, исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917-1920-й гг.) габариты дворовых пространств (курдонеры и внутренние дворы).	
I. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане, шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;	  

		три воротных проезда — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни.	   

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным окрытием, на стилизованных кронштейнах, с балконами в завершении; балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями (часть ограждений утрачена); проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;	     

историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;



открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;



лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.);

исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента);

историческая конструкция (одностворчатые, с нестворными частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений дверных проемов;

исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц);

исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;



исторический металлодекор —
декоративные кованые решетки
геометрического рисунка в подоконном
пространстве;

декор простенков — рельефные панно с
изображениями птиц, человеческих
фигур, композициями стилизованного
растительного и геометрического
орнамента;

стилизованные лопатки, сдвоенные
полуколонки;
подоконные профилированные карнизы;
профилированный венчающий карниз с
большим выносом;

дворовые фасады, их историческое
архитектурно-художественное решение:

облицовка цоколей известняковой
скобой;

материал и характер облицовки
фасадной поверхности — гладкая
штукатурка;



		исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов лестничных объемов; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов; исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий раскрепованный профилированный карниз.	 фото 2023 г.
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров; (часть заполнений с остекленными филенками, часть защита окрашенной фанерой)	

покрытие полов — полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения;

кессоны сводов с профилем и иониками по периметру;

оформление плафонов — пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;

ниши с конховыми завершениями;

парные каннелированные полуколонки;



лестницы:
оформление плафонов лестничных площадок – уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент;

оформление стен – лепной фриз стилизованного рисунка;

витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошенов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – фрамуг заполнения оконных проемов;

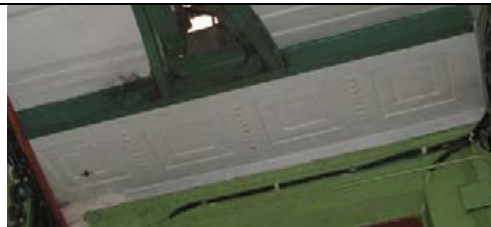
(сохранились во фрамугах радиальной расстекловки)

покрытие полов лестничных площадок – метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»;

квартира № 3, коридор:
средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна: с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе: центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов;

квартира № 4, комната площадью 33.50 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе – лавровые гирлянды и оранментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы;



		квартира № 7, комната площадью 14.97 кв. м.: оформление потолка – по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков; коридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольная в плане, с цоколем. в каждом ярусе орнаментальные пояса: навершие пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда; квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением; комната площадью 21,9 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плитке, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами ионик и «бус» под выносной полочкой;	  
--	--	--	---

квартира № 11:

коридор:

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом;



комната площадью 37, 37 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами;



квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса;

квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м:

оформление потолка – по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков;

комната площадью 30,8 кв.м:

оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта;

комната площадью 17 – 27,4 кв. м:

оформление потолка – центральная лепная овальная розетка;

		квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное; квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в навершии орнаментальный пояс из лилий; квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с	
--	--	---	--

		латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната площадью 29,9 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении; квартира № 60 комнаты площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – листовенный фриз по периметру помещений; комната площадью 17,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка; коридор: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус». квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения;	 
--	--	--	---

		оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцетами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой: прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленным стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный;	
--	--	--	--

		квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; комната площадью 38, 5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми лазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении; комната площадью 30, 8 кв. м.: оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв. м.: угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филенкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из
--	--	---

		двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое; оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям.	
II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10)			
2	Объёмно-пространственное решение:	сложное в плане шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	    
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

		междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями;	 

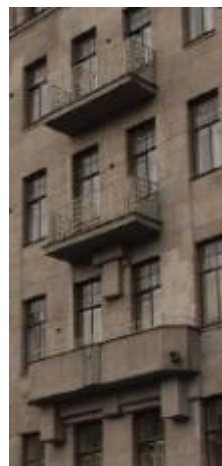
балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка;
(часть балконов демонтирована для реставрации)

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

историческая конструкция, материал и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей;

открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;

лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера);



исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – барельефные панно с изображениями маскарон, стилизованных ваз и гирлянд;

историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений (частично утрачены) дверных проемов;

исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;

исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц;

декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскарон, геометрического орнамента;

овальные медальоны с рельефными изображениями - на щипцах;

сдвоенные полуколонки;



уплощенные рельефные фигуративные панно;

венчающий разорванный карниз
большого выноса;



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой;

материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;

дверные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

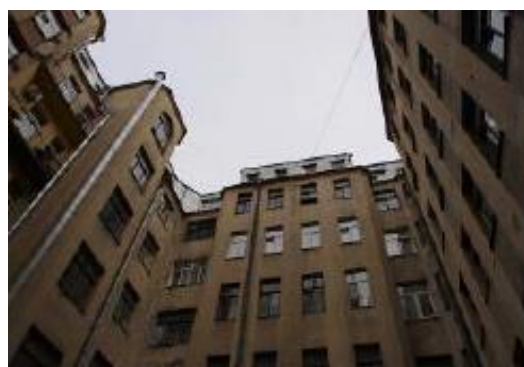
исторические балконы ризалитов лестниц (балконные плиты и ограждения утрачены), проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты);

историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов;

исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;

исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей;



		венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	комплексное художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров; (часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой) оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами; помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка;	    

лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами;

круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия;

помещение 17-Н(21):

оформление потолка — центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины;

напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах — в нижней части;

средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру — в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями;

встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами;



квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.:

средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная;

оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев;

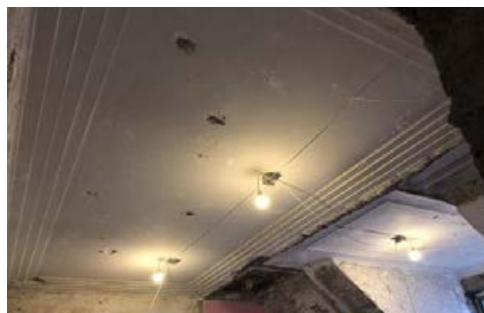
квартира № 23:

комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв.м. соответственно (исторически – одно помещение):

контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками – в верхней части откосов оконных проемов;

комната 6 площадью 19,1 кв.м.:

оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами;



		квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета: в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор): средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркульный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз;	
--	--	---	--

	квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.: средистенный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.: угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркулярная ниша; топочное отверстие полуциркулярной формы; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; комната площадью 28,2 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельефными гирляндами; квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями; квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.:	
--	---	--

		угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; комната площадью 24,2 кв. м.: средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие трапецевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; комната площадью 25,8 кв. м.: средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам — композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой; квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда;	
--	--	---	--

		квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркулярная ниша, со стилизованным изображением павлинов; комната площадью 23,6 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркулярным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные, с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркулярном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями;	
--	--	--	--

		квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвои, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; комната площадью 31, 1 кв. м.: печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре - панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части — лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей	
--	--	--	--

		гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решётка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м): угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м: шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд; квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.: оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов;	
--	--	--	--

		по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах; зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах; угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части камина профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная нишка с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами, лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз.	 
III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А (Греческий пр., 12)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому проспекту, шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные и прямоугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;	 

		исторические крыши корпусов курдонера. лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один — в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные лестницы с известняковыми ступенями, ведущие из вестибюлей лестниц 1-3- ЛК к площадкам 1-го этажа; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильными металлическими ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни;	 

		исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями простого рисунка.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях; прямоугольные и многоугольный в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;	  

дверные проемы в нишах – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершениями), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни);

историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений (сохранились фрамуги) дверных проемов;

исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты;

оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки;

историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом;



		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка; дверные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов лестничных объемов; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); (балконные плиты и ограждения утрачены) историческая конструкция, материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов; венчающий раскрепованный профилированный карниз.	  
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	комплексное художественное оформление вестибюлей и лестниц: лестницы 1-3 ЛК: тамбуры: оформление плафонов тамбуров — контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом;	

		неглубокие ниши тамбуров; вестибюли: историческая конструкция (одностворные с двумя нестворными частями, полусветлые, с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (квадратные и прямоугольные, в том числе остекленные филенки) внутренних заполнений тамбуров; покрытие полов тамбуров полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;	    
--	--	---	--

оформление стен – уплощенные ниши с арочными завершениями, в профилированном и орнаментальном обрамлении, с овальными и круглыми медальонами в рамах, триглифно-метопный фриз в нишах;



покрытие полов полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой;



оформление потолков переходов к площадкам 1-го этажа кессонами с орнаментальными поясами;



оформление стен переходов рельефными медальонами;



лестничные площадки:
оформление плафонов –
контррельефные филенки со
стилизованными венками и
орнаментальными поясами;

оформление стен – орнаментальный пояс
в верхней части, овальные медальоны в
орнаментальной раме;

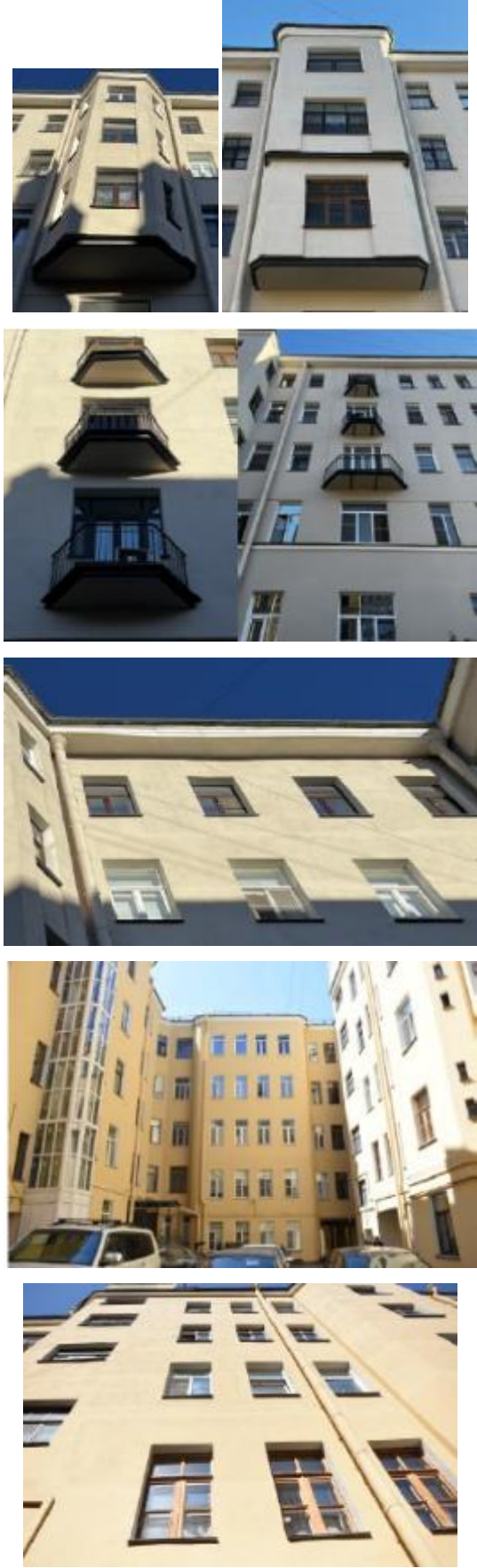
покрытие полов лестничных площадок
керамической плиткой белого цвета
(форма «соты»);

витражи прозрачного рифленого стекла
со вставками кабошенов желтого цвета в
свинцовой оплетке, геометрического
рисунка – прямоугольных (лестница 1
ЛК) и полуциркульных (лестница 2 ЛК)
фрамуг заполнения оконных проемов;
(сохранились не на всех этажах)



		покрытие полов площадок лестниц 5 ЛК и 6 ЛК полихромной керамической плиткой (серого и белого цветов); помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами.	  
IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;	 

		крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилевых характеристик; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

		прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях; прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1 -го этажа - местоположение. конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз.	
--	--	--	---

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие полов тамбуров и лестничных площадок - полихромная метлахская плитка, рисунок- соты.	 
V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий проспект, между домами №№ 10, 12; улица Некрасова, между домами №№ 58, 60			
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр.	  фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)
3	Архитектурно - художественное решение:	материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток - серый гранит; пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением; историческое местоположение, конструкция, материал и техника исполнения фонарей, венчающих пилоны ворот;	  фото 2023 г.  фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)

пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением;

историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и оформление секций, соединяющих фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота;



фото 2022 г.

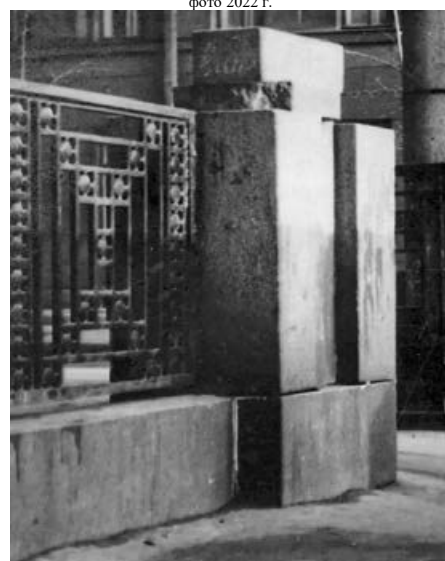


фото 1957 г.

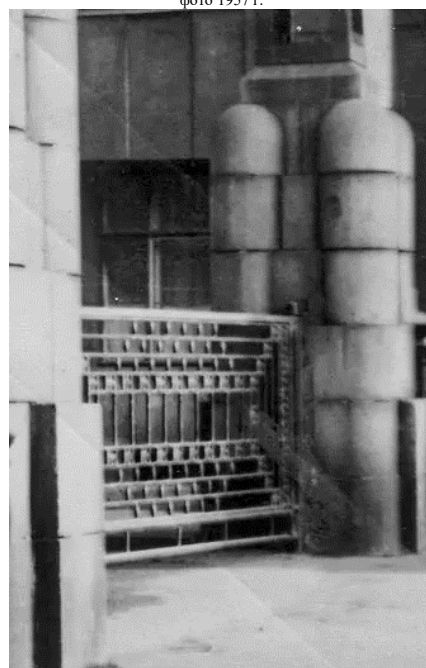
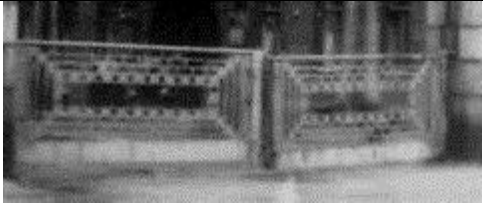
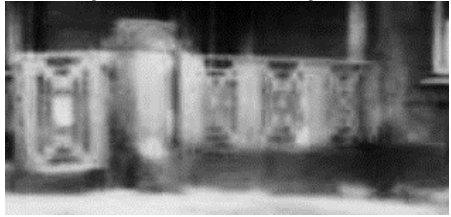


фото 1957 г.

			 фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)  фото 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76119)
--	--	--	---

СОГЛАСОВАНО:

по достоверности
от собственника
Михайленко Н.В.
Михайленко
(подпись) (Ф.И.О.)
"25" марта 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

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
№01-21-579/25-0-1 от 25.03.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 115

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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.	Некрасова	д.	60	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):

Сперанский Данил Олегович (основание: выписка из ЕГРН от 16.04.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Новосибирская область

(субъект Российской Федерации)

г. Новосибирск

(населенный пункт)

ул.	Лескова	д.	15	лит.	-	кв.	349
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Михайленко Наталья Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 (911) 723-18-14						
Адрес электронной почты:	natalka1380@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 объекта культурного наследия «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» утвержден КГИОП от 22.06.2015 №10-247
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2024 №263-рп
--

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

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

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

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при 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 кв. 115 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

Михайленко Н.В.

nataлка1380@mail.ru

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

№01-43-3983/25-0-1 от 03.03.2025

На № 1565492 от 20.02.2025

Рег. № 01-43-3983/25-0-0 от 21.02.2025

Уважаемая Наталья Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 115 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.».

КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 115 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

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

Экземпляр № 1

КГИОП СПб
№ 01-46-1917/25-0-1
от 01.08.2025



781720972650005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами

о ул. Некрасова и Греческому пр.

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

1911-1917 гг., 1920-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А, улица Некрасова, дом 60, литера А, Греческий проспект, дом 12, литера А, Виленский переулок, дом 17/5, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр." № 10-247 от 22.06.2015 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение комплекса, исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917-1920-й гг.) габариты дворовых пространств (курдонеры и внутренние дворы). 1. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане, шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; три воротных проезда — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным окрытием, на стилизованных кронштейнах, с балконами в завершении; балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями (часть ограждений утрачена); проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента); историческая конструкция (одностворчатые, с нестворными частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов; исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц); исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; исторический металлодекор — декоративные кованые решетки геометрического рисунка в подоконном пространстве; декор простенков — рельефные панно с изображениями птиц, человеческих фигур, композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента; стилизованные лопатки, сдвоенные полуколонки; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколей известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки

единообразие цветового решения заполнений оконных проемов лестничных объемов; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; фото 2023 г. исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов; исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров; (часть заполнений с остекленными филенками, часть защита окрашенной фанерой) покрытие полов — полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; кессоны сводов с профилем и иониками по периметру; оформление плафонов — пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; ниши с конховыми завершениями; парные каннелированные полуколонки; лестницы: оформление плафонов лестничных площадок — уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент; оформление стен — лепной фриз стилизованного рисунка; витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабашонов желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка — фрамуг заполнений оконных проемов; (сохранились во фрамугах радиальной расстекловки) покрытие полов лестничных площадок — метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»; квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна: с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе: центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе — лавровые гирлянды и орнаментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы; квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.: оформление потолка — по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков; коридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольная в плане, с цоколем. в каждом ярусе орнаментальные пояса: навершие пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда; квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением; комната площадью 21,9 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плинтсе, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами ионик и «бус» под выносной полочкой; квартира № 11: коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; комната площадью 37, 37 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами; квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса; квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м: оформление потолка — по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков; комната площадью 30,8 кв.м: оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта; комната площадью 17 — 27,4 кв. м: оформление потолка — центральная лепная овальная розетка; квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с

полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное; квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в наверху орнаментальный пояс из лилий; квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната площадью 29,9 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении; квартира № 60 комнаты площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – лиственный фриз по периметру помещений; комната площадью 17,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка; коридор: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потока; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус». квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой: прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленным стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный; квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; комната площадью 38, 5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми лазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении; комната площадью 30, 8 кв. м.: оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапецевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв.

угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филенкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое; оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям. II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане шестизэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три — в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями; балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка; (часть балконов демонтирована для реставрации) проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов – барельефные панно с изображениями маскарон, стилизованных ваз и гирлянд; историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения (частично утрачены) дверных проемов; исторические оконные проемы 1-7-го (мансардного) этажей, в том числе витринные проемы 1-го этажа, – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц; декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскарон, геометрического орнамента; овальные медальоны с рельефными изображениями – на щипцах; сдвоенные полуколонки; уплощенные рельефные фигуративные панно; венчающий разорванный карниз большого выноса; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая

люкатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические балконы ризалитов лестниц (балконные плиты и ограждения утрачены), проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки) внутренних заполнений тамбуров; (часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой) оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами; помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка; лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия; помещение 17-Н(21): оформление потолка – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру – в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями; встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами; квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев; квартира № 23: комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв.м. соответственно (исторически – одно помещение): контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками – в верхней части откосов оконных проемов; комната 6 площадью 19,1 кв.м.: оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами; квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета: в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор):

средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркульный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз; квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.: средиственный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.: угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша; топочное отверстие полуциркульной формы; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; комната площадью 28,2 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельефными гирляндами; квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями; квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; комната площадью 24,2 кв. м.: средиственный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие трапезиевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; комната площадью 25,8 кв. м.: средиственный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) – выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам – композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой; квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркульная ниша, со стилизованным изображением павлинов; комната площадью 23,6 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.: средиственный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средиственный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные, с небольшими колонками по

обрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями; квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; наверху ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвой, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; комната площадью 31,1 кв. м.: печь: средистенная в стиле модерн, облицованная изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре -панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части — лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решетка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м): угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м: шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд; квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.: оформление потолка — центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов; по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах; зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах; угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части камина профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная ниша с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами, лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз. III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А (Греческий пр., 12) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому проспекту, шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные и прямоугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; исторические крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротные проезды — историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один — в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; исторические лестницы, в том числе: исторические межстенные лестницы с известняковыми ступенями, ведущие из вестибюлей

лестниц 1-3- ЛК к площадкам 1-го этажа; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильными металлическими ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; деревянные профилированные поручни; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы 1-3 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях; прямоугольные и многоугольные в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; дверные проемы в нишах – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершениями), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни); историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения (сохранились фрамуги) дверных проемов; исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки; историческая конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: облицовка цоколя известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов лестничных объемов; историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); (балконные плиты и ограждения утрачены) историческая конструкция, материал (дерево), оформление и единообразие цветового решения заполнения балконных проемов; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: лестницы 1-3 ЛК: тамбуры: оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; неглубокие ниши тамбуров; вестибюли: историческая конструкция (одностворные с двумя нестворными частями, полусветлые, с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (квадратные и прямоугольные, в том числе остекленные филенки) внутренних заполнения тамбуров; покрытие полов тамбуров полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; оформление стен – уплощенные ниши с арочными завершениями, в профилированном и орнаментальном обрамлении, с овальными и круглыми медальонами в рамках, триглифно-метопный фриз в нишах; покрытие полов полихромной (серый и белый цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с рамой; оформление потолков переходов к площадкам 1-го этажа кессонами с орнаментальными поясами; оформление стен переходов рельефными медальонами; лестничные площадки: оформление плафонов – контррельефные филенки со стилизованными венками и орнаментальными поясами; оформление стен – орнаментальный пояс в верхней части, овальные медальоны в орнаментальной раме; покрытие полов лестничных площадок керамической плиткой белого цвета (форма «соты»); витражи прозрачного рифленого стекла со вставками кабошенов

желтого цвета в свинцовой оплетке, геометрического рисунка – прямоугольных (лестница 1 ЛК) и полуциркульных (лестница 2 ЛК) фрамуг заполнения оконных проемов; (сохранились не на всех этажах) покрытие полов площадок лестниц 5 ЛК и 6 ЛК полихромной керамической плиткой (серого и белого цветов); помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами. IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5) 2 Объемно-пространственное решение: сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилистических характеристик; цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях; прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров: покрытие полов тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка, рисунок – соты. V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий проспект, между домами №№ 10, 12; улица Некрасова, между домами №№ 58, 60 2 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр. 3 Архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток – серый гранит; пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением; историческое местоположение, конструкция, материал и техника исполнения фонарей, венчающих пилоны ворот; пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением; историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и оформление секций, соединяющих фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота;

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 263-рп от 06.03.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

12

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Брыков Дмитрий Сергеевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



01 . 08 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 1645/11

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Некрасова

дом № 60 корпус _____ кв. № 115

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Греческий проспект, дом 10; г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60

Год постройки: 1914

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (в том числе мансарда) , подвал ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: смешанные , смешанные , смешанные
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	65,4	кв.м., общей площадью	102,8	кв.м., высота 3,58 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года составляет 446884 (Четыреста сорок шесть тысяч восемьсот восемьдесят четыре) рубля

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	19.2		19.2		
2	2	совмещенный санузел	4.2		4.2		
3	3	кухня	10.3		10.3		
4	4	кладовая	0.7		0.7		
5	5	комната	11.4	11.4			
6	6	комната	14.7	14.7			
7	7	коридор	3.0		3.0		
8	8	комната	9.6	9.6			
9	9	комната	18.4	18.4			
10	10	комната	11.3	11.3			
Итого			102.8	65.4	37.4		



СПРАВКА О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Выдана гр. Сперанский Данил Олегович 10.12.1991 г.р.
на жилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова дом 60 лит. А кв. 115

Характеристика дома

Год постройки: 1914 Всего этажей: 7+мансарда
Год посл.(план) кап.ремонта: Этажей в подъезде: 7
Материал стен: кирпич Низ окон 1 эт. от тротуара (м):
Отопление: центральное

Характеристика квартиры

Этаж квартиры: 4 Общая площадь квартиры (кв.м): 102.80
Количество комнат: 5 Площадь жилых помещений (кв.м): 65.40
Количество кухонь: 1 Площадь лоджий, балконов
Располож. кухни: и др. (с коэфф.) (кв.м):
Освещенность кухни: СВЕТЛАЯ Площадь МОП без кухни (кв.м): 27.10
Площадь кухни(кухонь) (кв.м): 10.30

Удобства

Лифт: 1 Горячая вода: тц
Мусоропровод: нет Высота помещений (м): 3.58
Количество санузлов: Плита: газовая
Ванная: изолиров. Телефон:

Характеристика занимаемых помещений

№ помещения	Наименование помещения	Площадь (кв. м)	Планировка	Форма	Вход в помещение	Балкон, лоджия и др.		Принадлежность
						Вид	Площадь (кв.м)	
5	комната	11.40	изолир.		из коридора	нет		частная
6	комната	14.70	изолир.		из коридора	нет		частная
8	комната	9.60	изолир.		из коридора	нет		частная
9	комната	18.40	изолир.		из коридора	нет		частная
10	комната	11.30	изолир.		из коридора	нет		частная

Итого жилая площадь: 65.40

Сведения о проживающих/собственниках

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Человек		Занимаемая жилая площадь		Принадлежность	Примечание
		всего	зарегистр.	кол-во комнат	кв.м		
1	Сперанский Данил Олегович	1		5	65.40	частная	
Итого:		1		5	65.40		

Всего в квартире: собственников - 1

Дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении

Справка выдана для представления:

17.04.2024

М. П.

Справка выдана в сектор

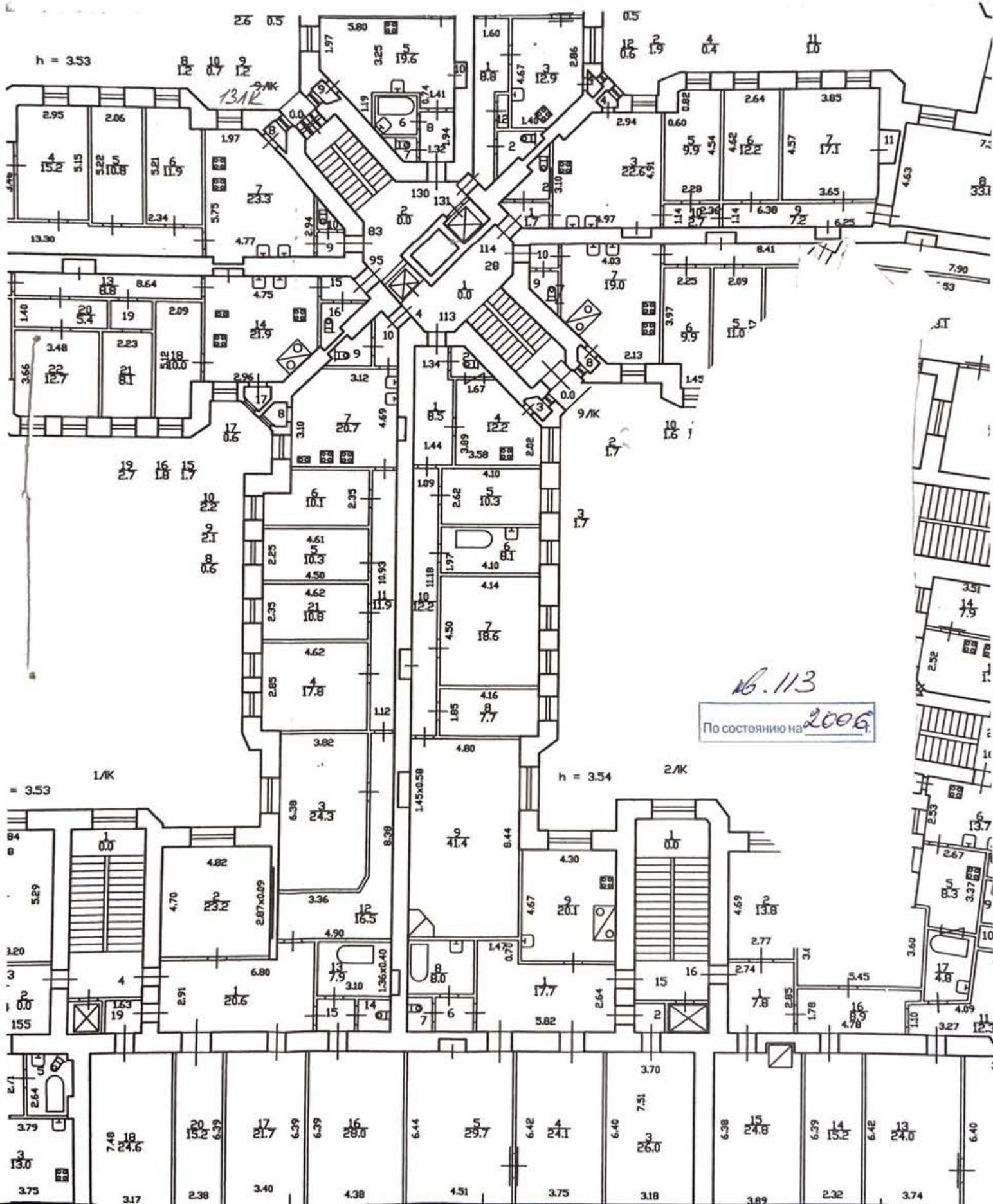
/ Деликамова Г. Х. /
тел.: 271-03-61

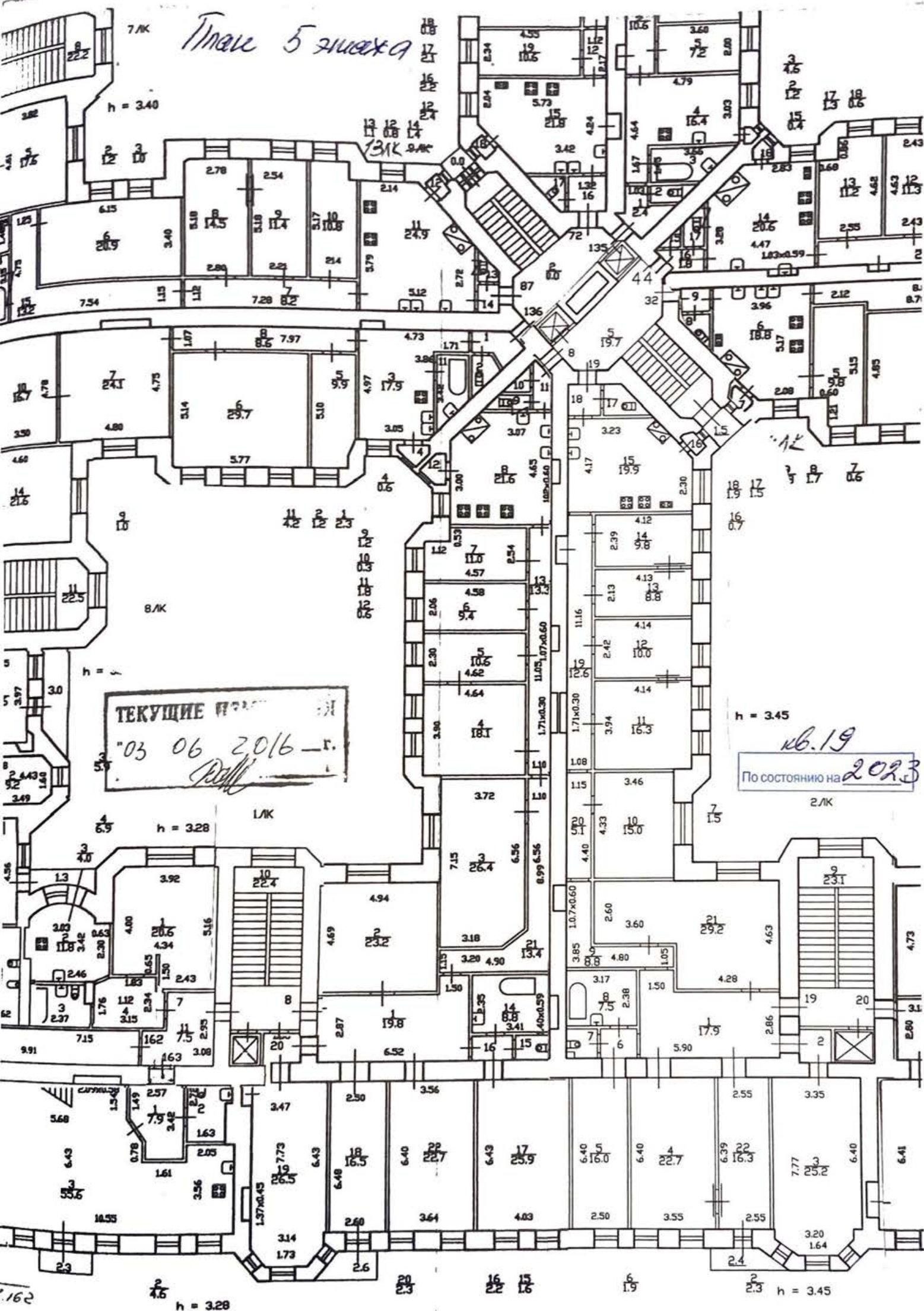


г. Санкт-Петербург,
ул. Некрасова, д. 60, литер А

118
КОПИЯ

План 3 этажа





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 08.04.2011Кадастровый номер -Инвентарный номер (ранее 18/38-5с/А/115
присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 41.3. Общая площадь помещения 102.8 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	округ Смольнинское
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	наименование	Некрасова
Номер дома	60	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	115	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения жилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Используемые комнаты ч.п.9, ч.п.10, площадью 29,7 кв.м.
Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

(Г.С. Чаузова)

подпись

Ф.И.О

М.Н. «08» апреля 2011 г.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
РУДНИЦЕВА О.И.

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

Инвентарный номер

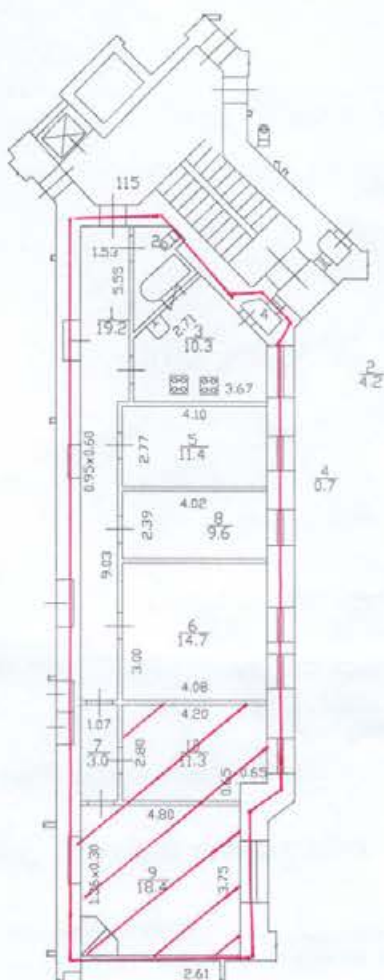
(ранее присвоенный учетный номер)

18/38-5с/А/115

2. План расположения помещения на этаже

$h = 3.58$ м

План 4 этажа



— - граница квартиры



- используемые комнаты

Масштаб 1:200

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

(Г.С. Чаузова)

подпись

Ф.И.О

М.П. «08» апреля 2011 г.



ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
РУКОВИЧЕВА О.Н.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.08.2025, поступившего на рассмотрение 04.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150093532			
Кадастровый номер:	78:31:0001038:2310		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001038		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0128/2008-352		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера. А, кв. 115		
Площадь:	102.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	20837669.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001038:2008		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер

фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Вла

лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150093532			
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2310	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сперанский Данил Олегович	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150093532			
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2310	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сперанский Данил Олегович, СНИЛС 164-743-784 99
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001038:2310-78/011/2024-7 16.04.2024 10:36:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	Договор купли-продажи, выдан 15.04.2024 Документ нотариально удостоверен: 15.04.2024 Гасанов М.Б. нотариус Санкт-Петербурга 78/64-н/78-2024-2-493
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	28.03.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0184/2008-213
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сер	фидат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
полное наименование должности		Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

120

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150093532			
Кадастровый номер:		78:31:0001038:2310	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150093532			
Кадастровый номер: 78:31:0001038:2310		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

78 А В 5997813

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург.

Тринадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года.

Я, **Сперанский Данил Олегович**, 10 декабря 1991 года рождения, место рождения: гор. Березовский Кемеровской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт [REDACTED] выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Октябрьском районе г. Новосибирска 05 марта 2013 года, код подразделения: 540-008, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица [REDACTED]

настоящей доверенностью уполномочиваю:

Абрамова Сергея Олеговича, 14 сентября 1968 года рождения, паспорт [REDACTED], выданный ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03.09.2020, КИ 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]

Михайленко Наталью Владимировну, 1 марта 1980 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан 51 отделом милиции Московского района г. Санкт-Петербурга, КИ 782-051, 28.11.2002 г., зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]

Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, 18 апреля 1987 года рождения, паспорт [REDACTED], Отделением УФМС РОССИИ по Новгородской области в Старорусском районе 23 августа 2008 года, КИ 530-004, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]

всех вместе и каждого в отдельности быть представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, «Ленэнерго», ГРО "ПетербургГаз", ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КИОП) Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ИАСН), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВРУ, ОАО «Водоканале», в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам выдачи заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, составления, согласования проекта перепланировки, переоборудования и переустройства, проведения работ, по вводу в эксплуатацию объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60 (шестьдесят), литера А, квартира 115 (сто пятнадцать), кадастровый номер: 78:31:0001038:2310.

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, получать необходимые согласования и разрешения, заказывать проект, с правом получения разрешений, распоряжений, актов, заключений, протоколов, получать и предоставлять необходимые документы, справки, технических (инвентаризационных) планов и других документов, информацию, заключать и подписывать договоры, определяя сумму, сроки и другие условия по своему усмотрению, подписывать акты приема-передачи, получать сведения и вносить изменения в ЕГРН, зарегистрировать произведенную перепланировку в установленном законном порядке, распоряжаться вверенными денежными средствами для производства необходимых платежей, оплачивать госпошлины и иные сборы, с правом получения излишне уплаченной госпошлины, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Без права отчуждения принадлежащего мне недвижимого имущества.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан мной лично и зачитан мне в слух.

Я, Сперанский Данил Олегович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Сперанский Данил Олегович

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Тринадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Максимовой Аллой Сергеевной, нотариусом
нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/159-п/78-2025-1-269.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб.



А.С. Максимова



3.774.983

АКТ

**осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)**

г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, л. А, кв. № 115.

13 мая 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.,
(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.,
(наименование юридического или физического лица)

Представители проектной организации главный архитектор Кузнецов Ю.И.,
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории культуры) «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115.
(название и адрес памятника)

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом № 60, литера А, по улице Некрасова представляет собой сложное в плане 6-ти этажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по улице Некрасова и Греческому проспекту, двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора. Лицевыми фасадами дом расположен по красным линиям застройки улицы Некрасова и Греческого проспекта. Строительство дома датируется 1914-м годом. Сведения о капитальном ремонте отсутствуют.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн по проекту архитекторов Виррих Э.Ф., Зазерский А.И., Бубырь А.Ф. (дается краткая характеристика состояния объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Дом представляет собой 6-ти этажный жилой дом с подвалом и мансардным этажом. Лицевыми фасадами дом расположен по красным линиям застройки улицы Некрасова и Греческого проспекта. Конструктивная схема здания в зоне квартиры № 115 с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Вестибюли лестниц – перекрытие - уплощенные кессонированные коробовые своды на подпружных арках. Исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями. Исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и перильными металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегающей волны». Исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах.

б) фундаменты : Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе.

в) цоколи и отмостки около них: Цоколь на лицевых фасадах обработан терразитовой штукатуркой, дворовой цоколь облицован известняковой скобой.

г) стены наружные: Кладка наружных стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы): Кровля над зданием металлическая. Водоотвод с крыши наружный с помощью системы водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют.

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

Отделка лицевых фасадов.

Историческое архитектурно-художественное решение лицевых фасадов и фасада курдонера выполнено в приемах модерна. Материал и характер облицовки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень). Треугольные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями. Балконы в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка. Прямоугольные проемы балконных дверей. Открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка. Лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами. Прямоугольные исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом. Оформление дверных проемов — барельефные панно с изображениями маскаронов, стилизованных ваз и гирлянд. Прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями исторические оконные проемы. Оформление оконных проемов — руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц. Декор простенков — барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскаронов, геометрического орнамента. Овальные медальоны с рельефными изображениями — на щипцах. Сдвоенные полуколонки. Упощенные рельефные фигуративные панно. Венчающий разорванный карниз большого выноса.

Дворовые фасады.

Облицовка цоколя известняковой скобой. Материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка. Прямоугольные дверные проемы. Исторические балконы ризалитов лестниц. Венчающий профилированный карниз.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) **общее состояние:** Комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц. Вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами). Оформление плафонов тамбуров — контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом. Оформление плафонов вестибюлей — пояса растительного орнамента и упощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру. Покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок — полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения. Рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа. Оформление плафонов лестничных площадок — контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами. **Квартира 115:** кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается. Стены по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Перемычки над оконными и дверными проёмами — клинчатые, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Междуетажные перекрытия — металлические балки с деревянным заполнением, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Отделка — стены оштукатурены, оклеены обоями, окрашены, облицованы рейками. Потолки — оштукатуренные, окрашенные, подвесные, реечные.

б) **перекрытия (плоские, сводчатые):** Перекрытия в кв. № 115 — металлические балки с деревянным заполнением, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии.

в) полы, потолки: Полы в квартире № 115 — из линолеума, паркетные, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Потолки в квартире № 115 — оштукатуренные, окрашенные, подвесные, реечные. По визуальному осмотру полы, потолки находятся в удовлетворительном состоянии.

г) стены, их состояние, связи: Кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены, оклеены обоями, окрашены, облицованы рейками. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается. По визуальному осмотру стены находятся в удовлетворительном состоянии.

д) столбы, колонны: Отсутствуют.

е) двери, окна: Оконные заполнения в квартире № 115 – деревянные (с наружной стороны коричневого цвета). По визуальному осмотру оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, нуждаются в замене. В кладовой (помещение № 10) заложено окно, выходящее на балкон ЛК, листом гипсокартона со стороны помещения. Входная дверь – деревянная, в неудовлетворительном состоянии, нуждается в замене. Входная дверь не является предметом охраны согласно Распоряжению КГИОП № 263-рп от 06.03.2024.

ж) лестницы: в квартире № 115 отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: В комнате №4 расположен угловой камин, облицованный изразцами бежевого цвета, не относящийся к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 263-рп от 06.03.2024. По визуальному осмотру камин находится в удовлетворительном состоянии.

4. Живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет) : Историческая живопись в квартире № 115 отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) : Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация: Отопление централизованное, вентиляция – естественная, канализация – сброс в городскую сеть.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда (характеристика территории памятника): Ограды, расположенные по адресу: Греческий проспект, между домами №№ 10, 12; улица Некрасова, между домами №№58, 60. Материал – серый гранит. Пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением. Фонари, венчающие пилоны ворот. Пилоны калиток, прямоугольные в плане со ступенчатым завершением. Металлические секции, соединяющие фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота.

II. Выводы:

Техническое состояние ОКН оценено как работоспособное (удовлетворительное).

Предусматриваемые работы:

- раскрытие ранее заложенного листом гипсокартона со стороны помещения окна в кладовой, выходящего на балкон ЛК;
- замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые (с наружной стороны коричневого цвета) в соответствии с Распоряжением КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградой по ул. Некрасова и Греческому пр.» № 263-рп от 06.03.2024.
- демонтаж дощатых перегородок с дверьми и коробками;
- демонтаж антресоли с лестницей;
- демонтаж штукатурки стен;
- демонтаж технологического и сантехнического оборудования;
- демонтаж полов, потолков;
- монтаж новых каркасных перегородок с выделением новых помещений;
- монтаж складчатой перегородки;

- усиление конструкции межквартирной перегородки плитами ЗИПС СЛИМ;
- устройство подвесных потолков;
- гидроизоляция пола в совмещенном санузле, уборной и кухне;
- отделка помещений;
- роспись одной стены - декоративное панно с имитацией декора камина (современная керамическая плитка по индивидуальному заказу, живопись по штукатурке);
- установка дверных полотен;
- монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам;
- монтаж технологического оборудования (газовой варочной поверхности);
- монтаж электропроводки и электрооборудования;

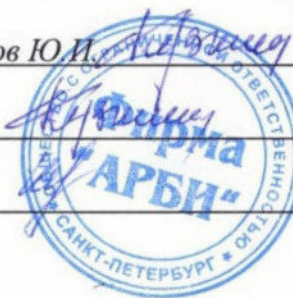
Представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.

Михайленко Н.В.

Представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.

Михайленко Н.В.

Представитель проектной организации Кузнецов Ю.И.



Главный архитектор проекта Кузнецов Ю.И.

Главный инженер проекта Шведов А.Н.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

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

14.2.1. Историческая иконография.

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. План застройки российской столицы Санкт-Петербурга, разработанный царем Петром Первым в 1703 году. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/.

Илл. 2. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/.

Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/.

Илл. 4. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1823 года, Военно-Топографическое Депо. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/?y=59.941310&x=30.347597.

Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. 1828 г. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.938522&x=30.368589.

Илл. 6. План Литейной части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов

Илл. 7. Фрагмент плана Литейной части с указанием фамилий домовладельцев. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов.

Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1858 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.941439&x=30.347598.

Илл. 9. План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/.

Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1883 года. Шуберт, издательство Ильина. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.

Илл. 11. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14191027_59.941288,30.348122&p=61.

Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/061942_z16_59.941250,30.347532.

Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14196626_z17_59.941151,30.347655&p=61.

Илл. 14. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.941113,30.347709.

Илл. 15. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198419_z17_59.941183,30.347794.

Илл. 16. Фрагмент топосъемки. 1990 г.

Илл. 17. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/04200913_z17_59.941274,30.347537.

Илл. 18. Сад «Олимпия». Почтовая карточка. 1900-1902. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/151015>.

Илл. 19. Каток в саду «Олимпия». 1904-1908 гг. До 1908 г. в глубине участка находился деревянный театр "Олимпия" или "Новый летний театр", где ставились оперы и оперетты. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1253244>.

Илл. 20. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Купеческой управы. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 21. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Первого Российского страхового общества. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 22. Э.Ф. Виррих, А.И. Зазерский. Генеральный план жилого комплекса. 1912. (из журнала «Зодчий». 1912. Вып. 21. С. 225)

Илл. 23. Э.Ф.Виррих, А.И.Зазерский. Фасад со стороны Фонтанной улицы. 1912 г. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 1-2. План двора, принадлежащего Бассейному товариществу и находящегося в Литейной части 3 участка, по Бассейной улице под № 58.

Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 3-8. План подвала.

Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 9-14. План 1-го этажа.

Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 15-20. План 2-го этажа.

Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 21-26. План 3-го этажа.

Илл. 29. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 27-32. План 4-го этажа.

Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 33-38. План 5-го этажа.

Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 39-44. План 6-го этажа.

Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 45-50. План мансарды.

Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 57-59. Разрез по А-Б.

Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 61-70. Без наименования.

Илл. 35. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 1-2. Арх. А.Я. Пуриг. Чертеж двора корпуса по ул. Некрасова, 58. 1914.

Илл. 36. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 3-9. План подв. этажа.

Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 100-119. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.

Илл. 38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 112-119. Фрагмент. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.

Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 120-140. План подвального этажа.

Илл. 40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 141-158. План мансардного

этажа.

Илл. 41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. Л. 200. План двора, принадлежащего Первому Бассейному Товариществу квартирохозяев по Бассейной улице под № 60 3-го участка Литейной части. 1914.

Илл. 42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 203-212. Фасад здания лит. А. по Бассейной улице.

Илл. 43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 213-217. Фасад здания лит. И. по Греческому проспекту.

Илл. 44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 247-254. Фрагмент. План первого этажа.

Илл. 45. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.848. Л. 1. Генеральный план двора принадлежащего Третьему Бассейному Товариществу в Петрограде для устройства постоянных квартир – Литейной части, 3-го участка по Греческому просп. № 8.

Илл. 46. Дом на улице Некрасова, 1930-1939 гг. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

Илл. 47. Греческий проспект. Август 1948 года, газета «Вечерний Ленинград». [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/815291>.

Илл. 48. Прудки. 1956-1962 гг. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/122061>.

Илл. 49. Вид на дом 60 по улице Некрасова. Антощенко В.С. 1988 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1350529>.

Илл. 50. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 29. Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 60, лит. А. Фасад по Греческому проспекту. 1989 г. Автор фотографии неизвестен.

Илл. 51. ЦГАНТД СПб. Ф. 488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 2. Схема расположения домов на ул. Некрасова, д. 58, д. 60, лит. А., Греческом пр., д. 12., лит. А. 1990 г.

Илл. 52. Улица Некрасова, дом 60. Шувалов А.Ф. 1990. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869523>.

Илл. 53. Улица Некрасова, дом 60. 1990 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869524>.

Илл. 54. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 11. Автор фото уточняется. Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 58, левая сторона. 1990 г.

Илл. 55. Улица Некрасова. 1993-1994 гг. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869524>.

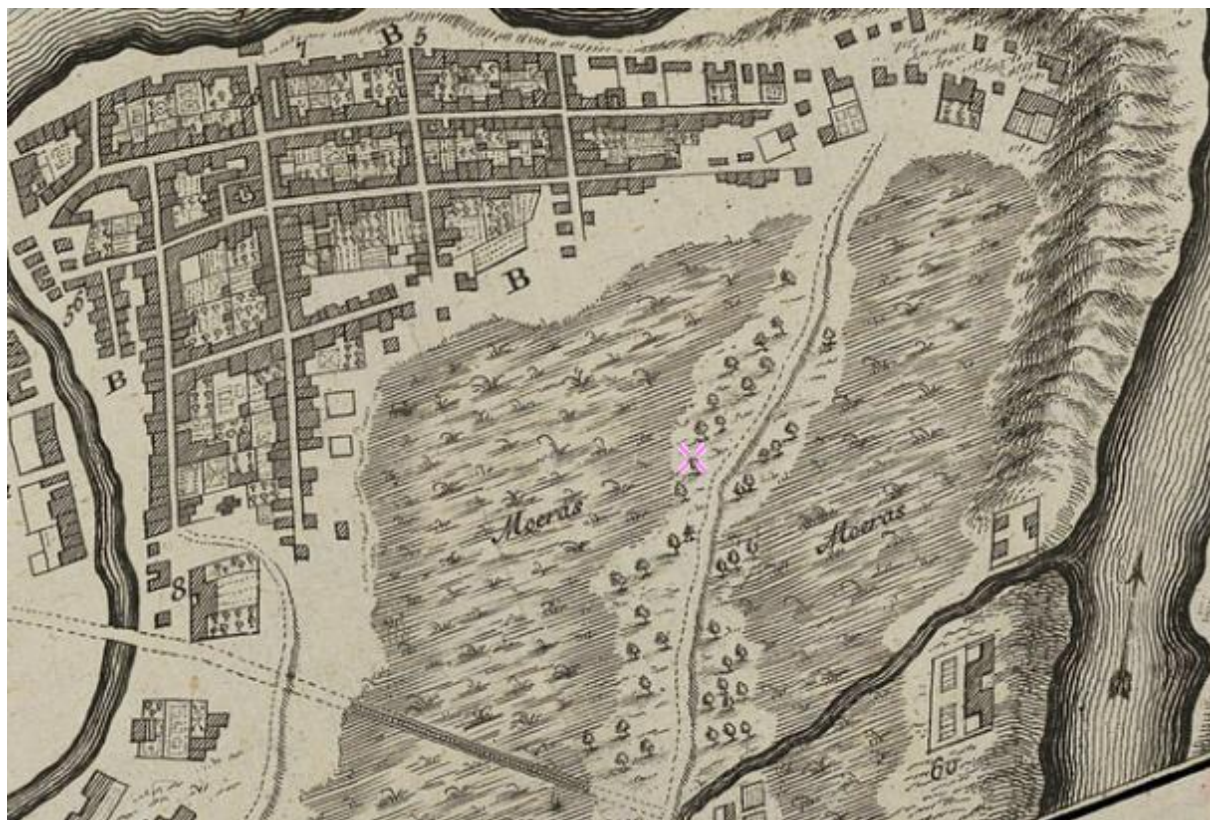
Илл. 56. Греческий проспект, 10. Фрагмент с порталом парадного входа. Доспехов С.В. 2000. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1494213>

Илл. 57. Вид со стороны Греческого проспекта. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.

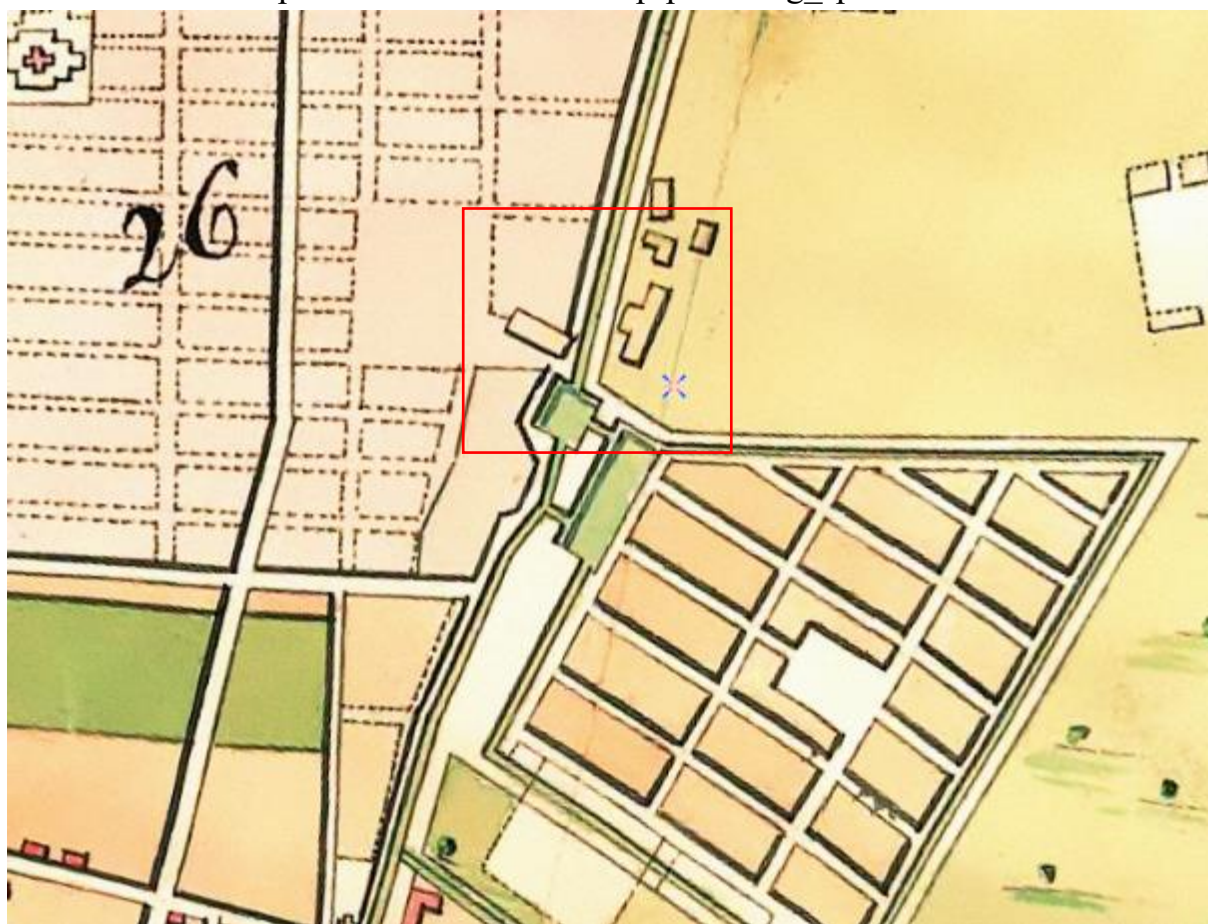
Илл. 58. Двор дома. 2011 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/photo106634.html>.

Илл. 59. Яндекс панорама 2011 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/photo567772.html>.

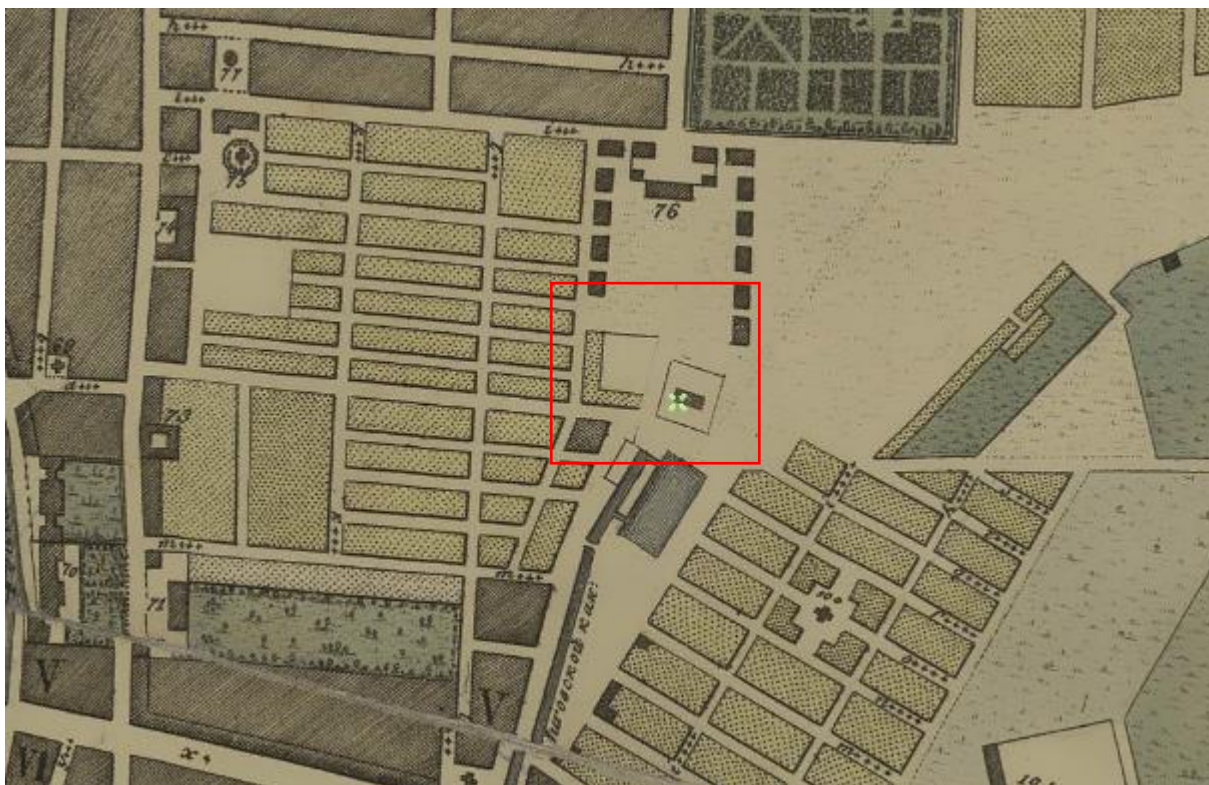
Илл. 60. Фасад по ул. Некрасова. 05.2022 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house616.html>.



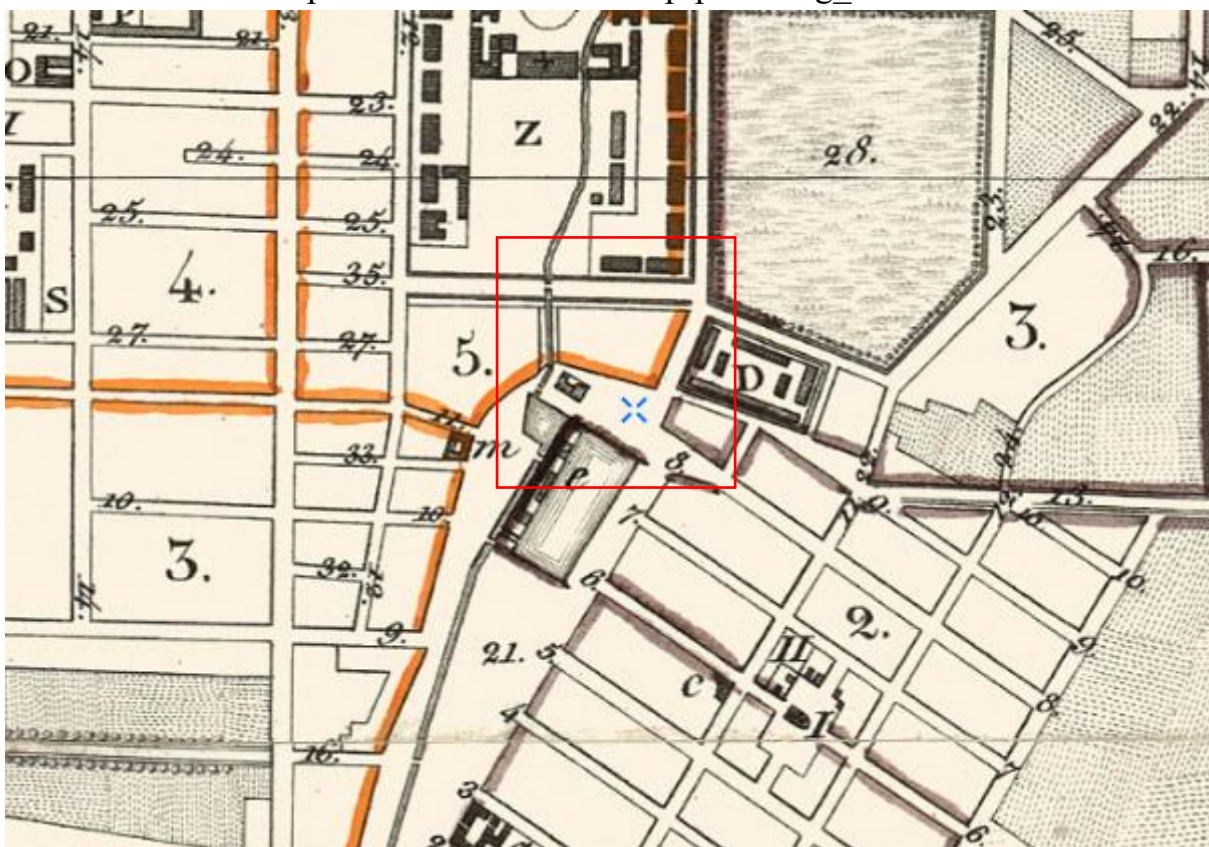
Илл. 1. План застройки российской столицы Санкт-Петербурга, разработанный царем Петром Первым в 1703 году. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/.



Илл. 2. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/.



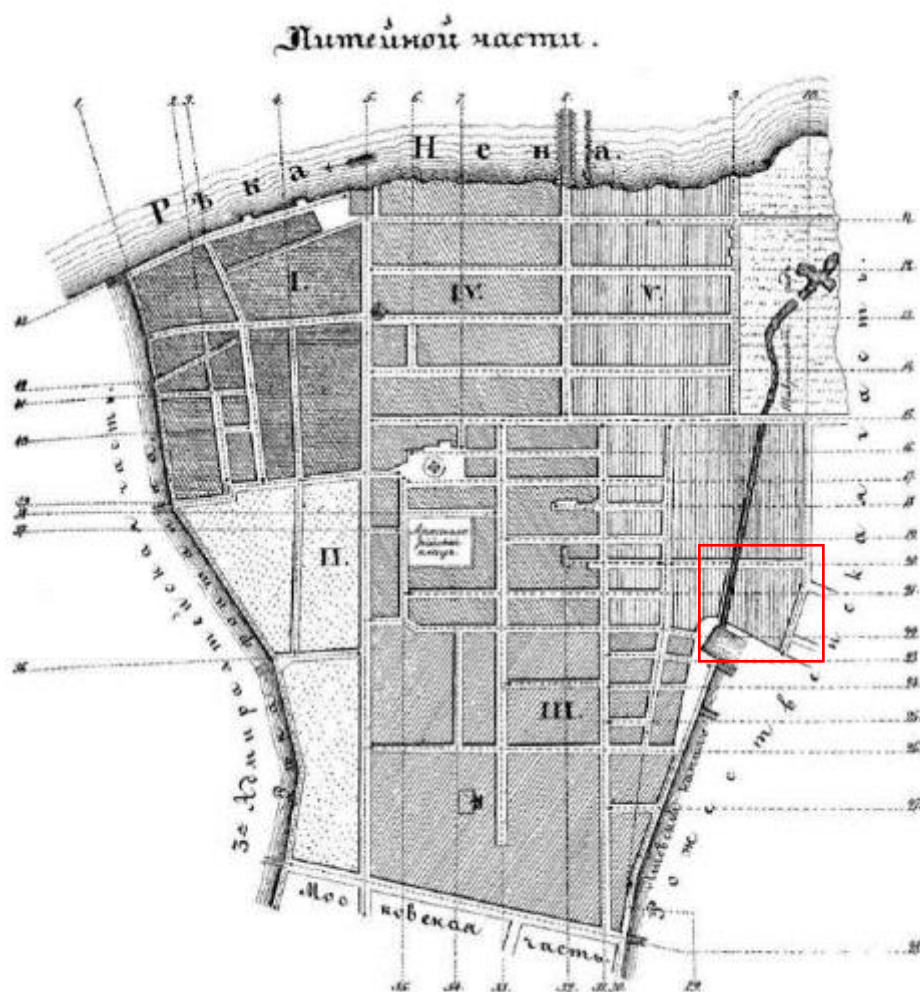
Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/.



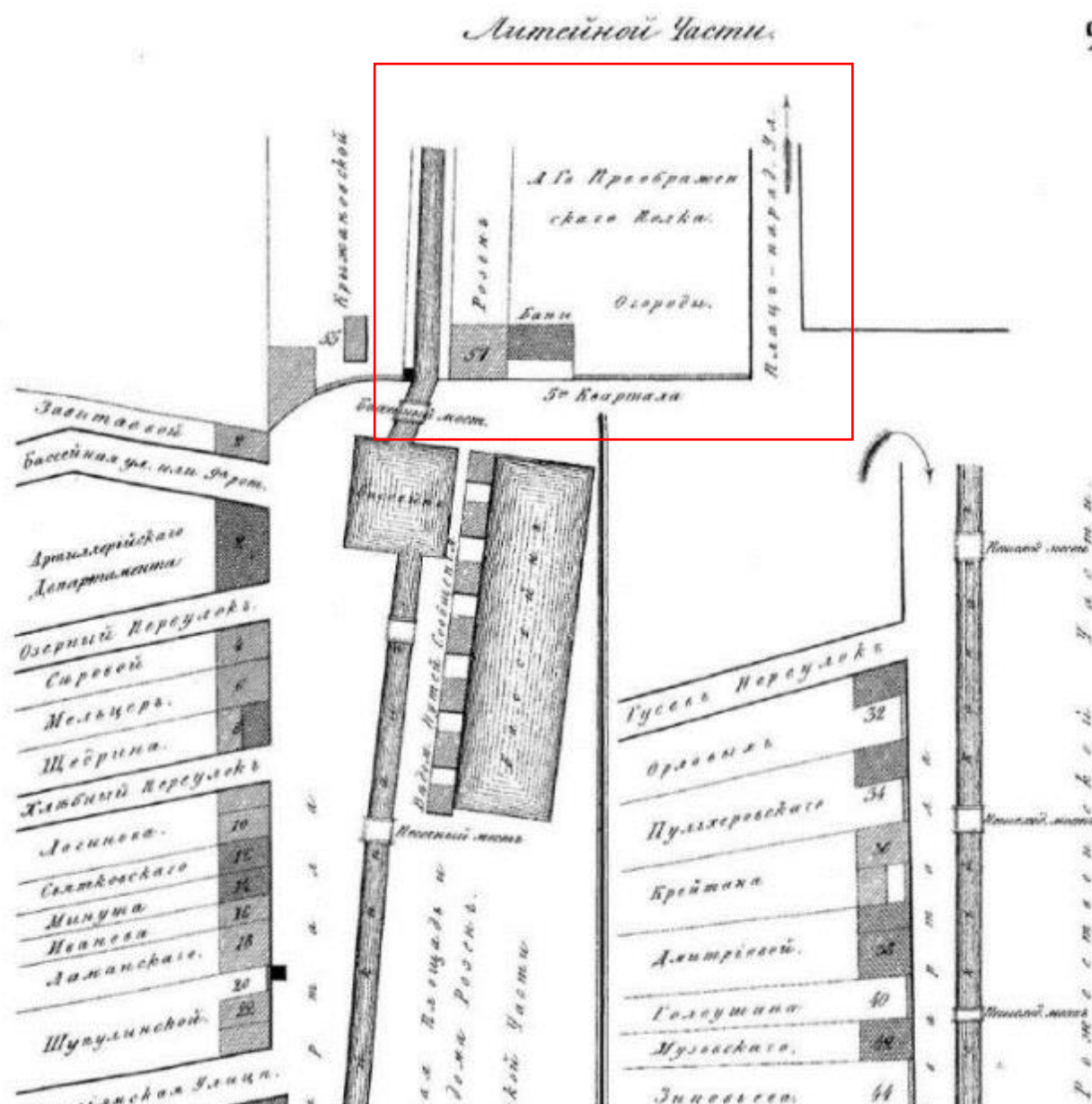
Илл. 4. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1823 года, Военно-Топографическое Депо. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/?y=59.941310&x=30.347597.



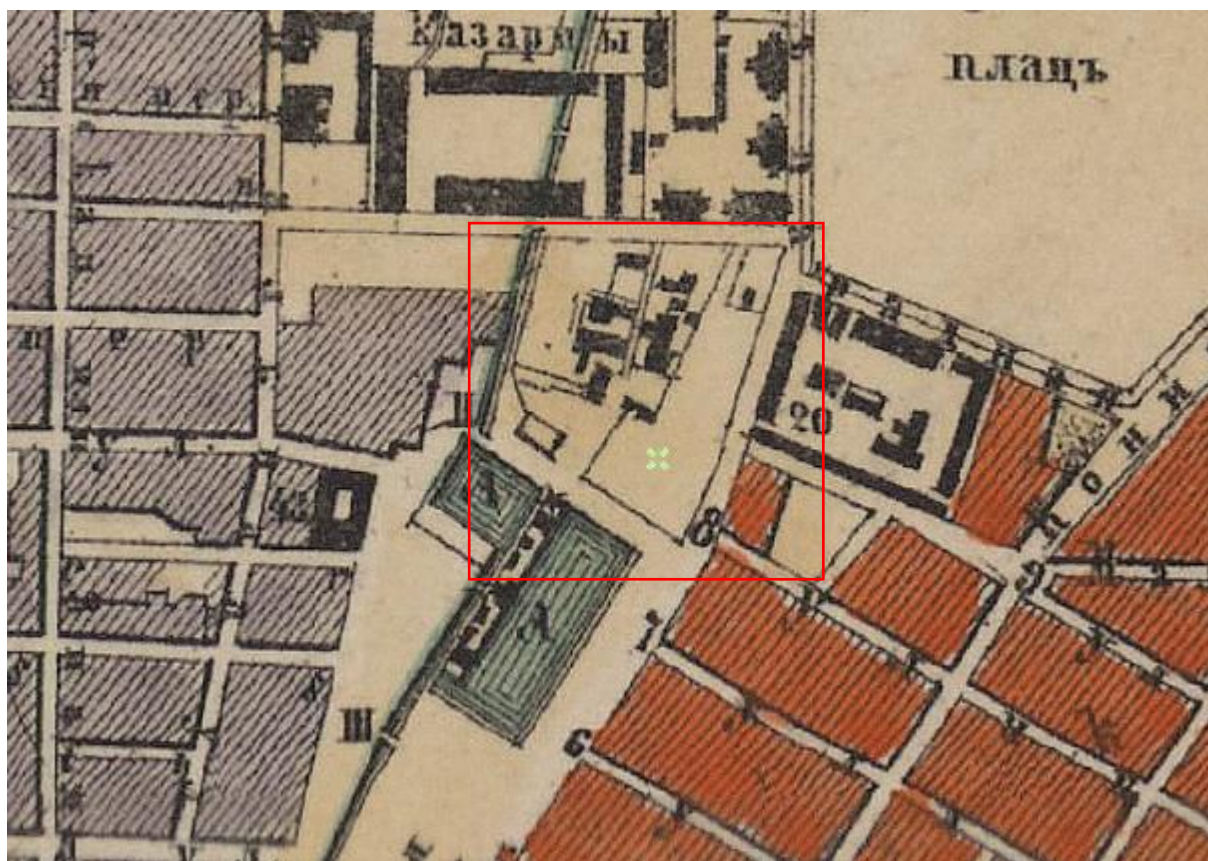
Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. 1828 г. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.938522&x=30.368589.



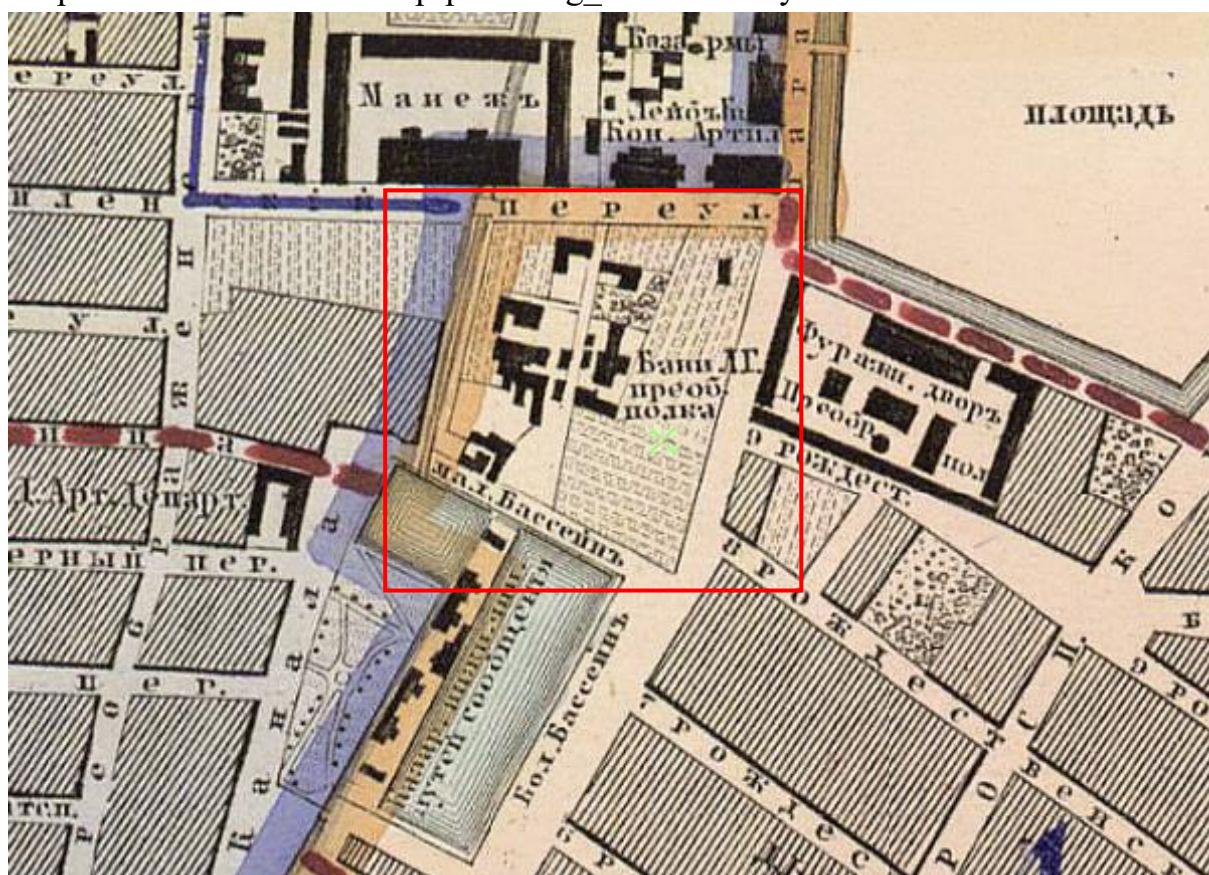
Илл. 6. План Литейной части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов



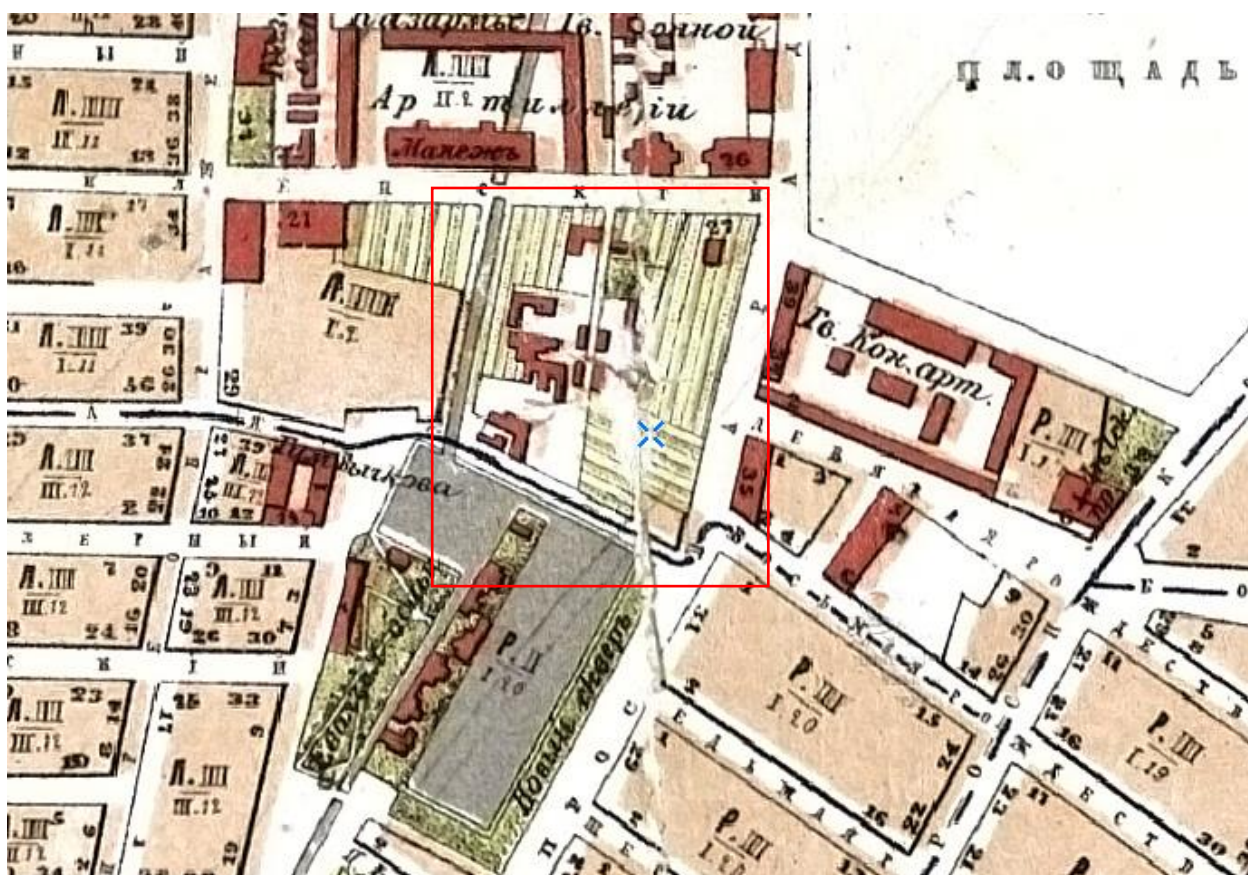
Илл. 7. Фрагмент плана Литейной части с указанием фамилий домовладельцев. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов.



Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1858 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.941439&x=30.347598.



Илл. 9. План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военнотопографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/.



Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1883 года. Шуберт, издательство Ильина. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.

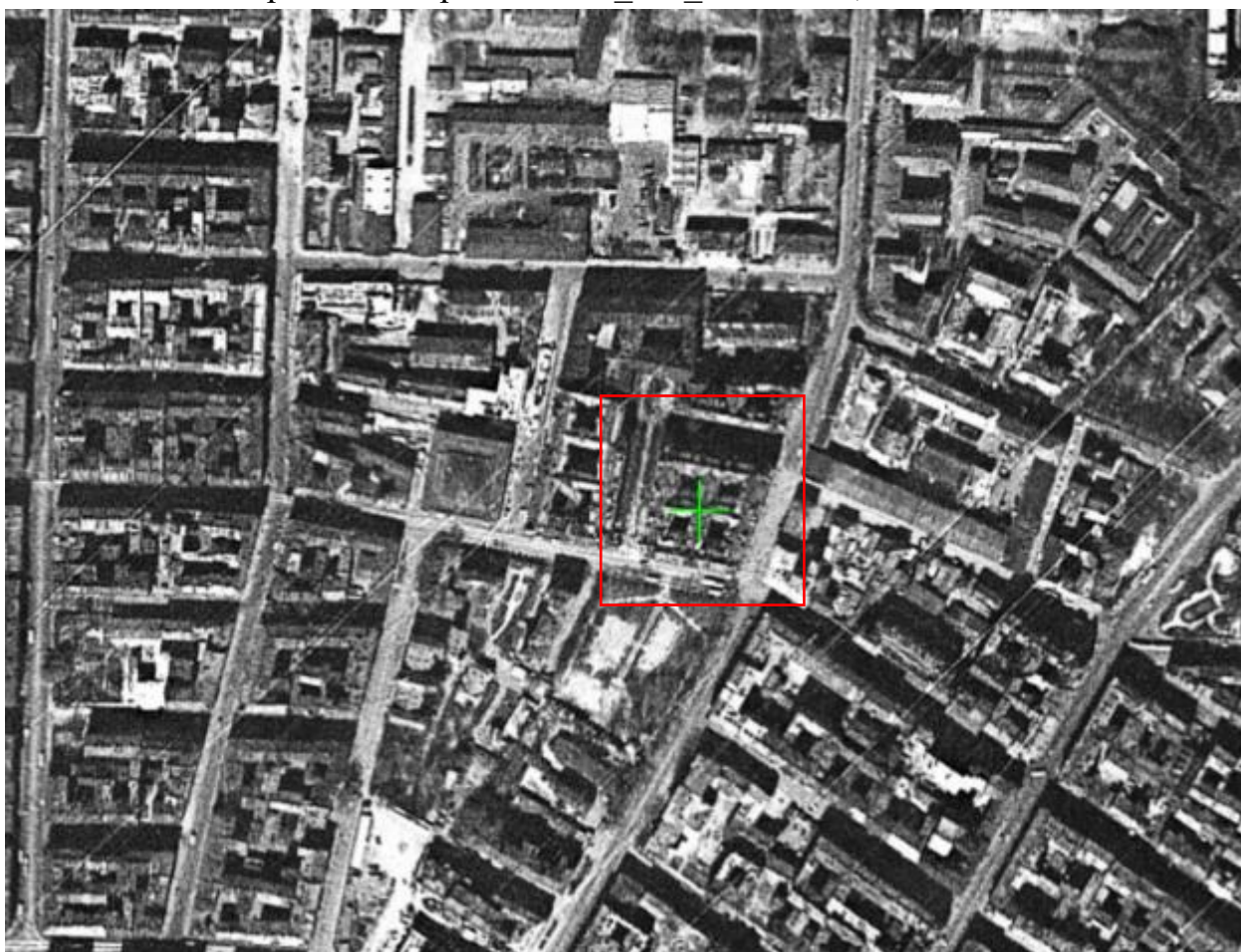


Илл. 11. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург".

[Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14191027_59.941288,30.348122&p=61.



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/061942_z16_59.941250,30.347532.



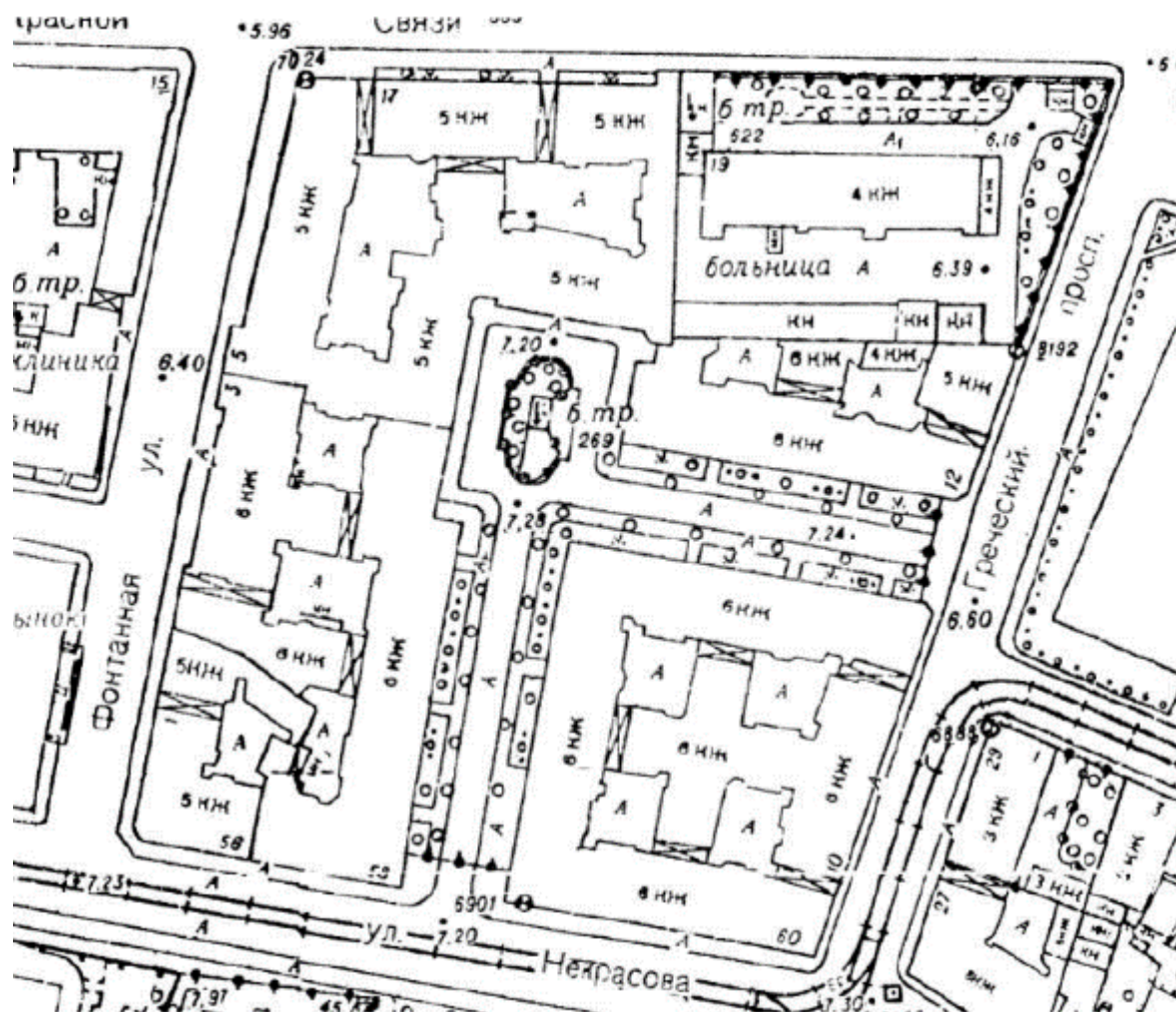
Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14196626_z17_59.941151,30.347655&p=61.



Илл. 14. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.941113,30.347709.



Илл. 15. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198419_z17_59.941183,30.347794.



Илл. 16. Фрагмент топосъемки. 1990 г.



Илл. 17. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/04200913_z17_59.941274,30.347537.



Илл. 18. Сад «Олимпия». Почтовая карточка. 1900-1902. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/151015>.



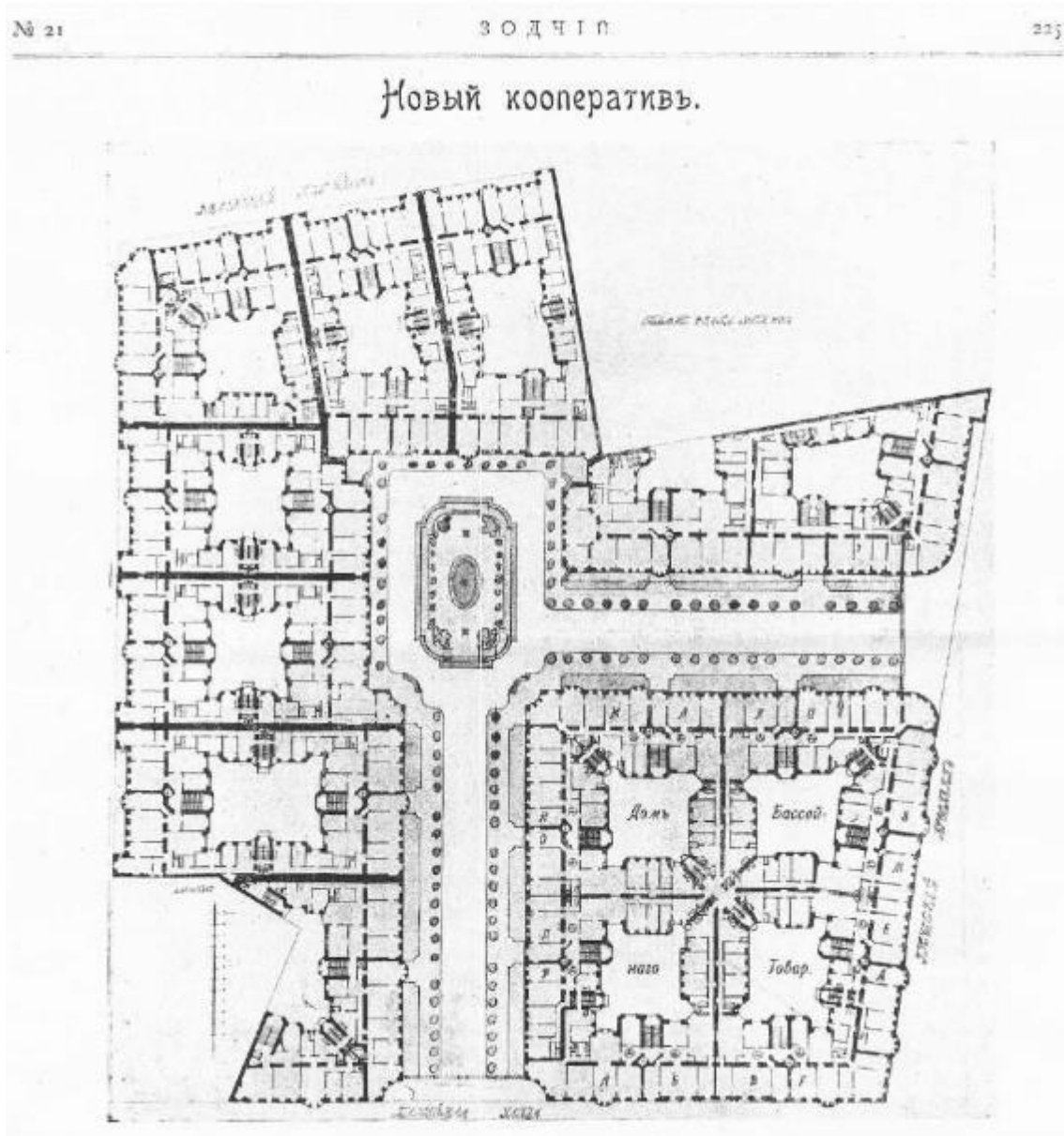
Илл. 19. Каток в саду «Олимпия». 1904-1908 гг. До 1908 г. в глубине участка находился деревянный театр "Олимпия" или "Новый летний театр", где ставились оперы и оперетты. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1253244>.



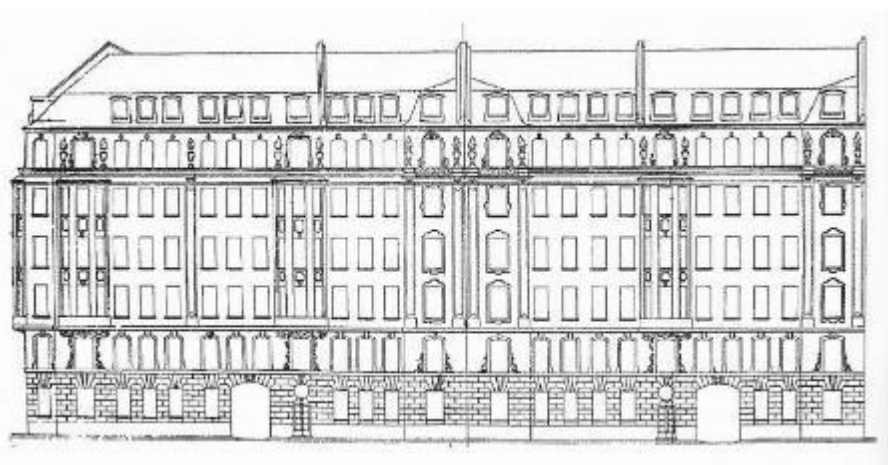
Илл. 20. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Купеческой управы. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



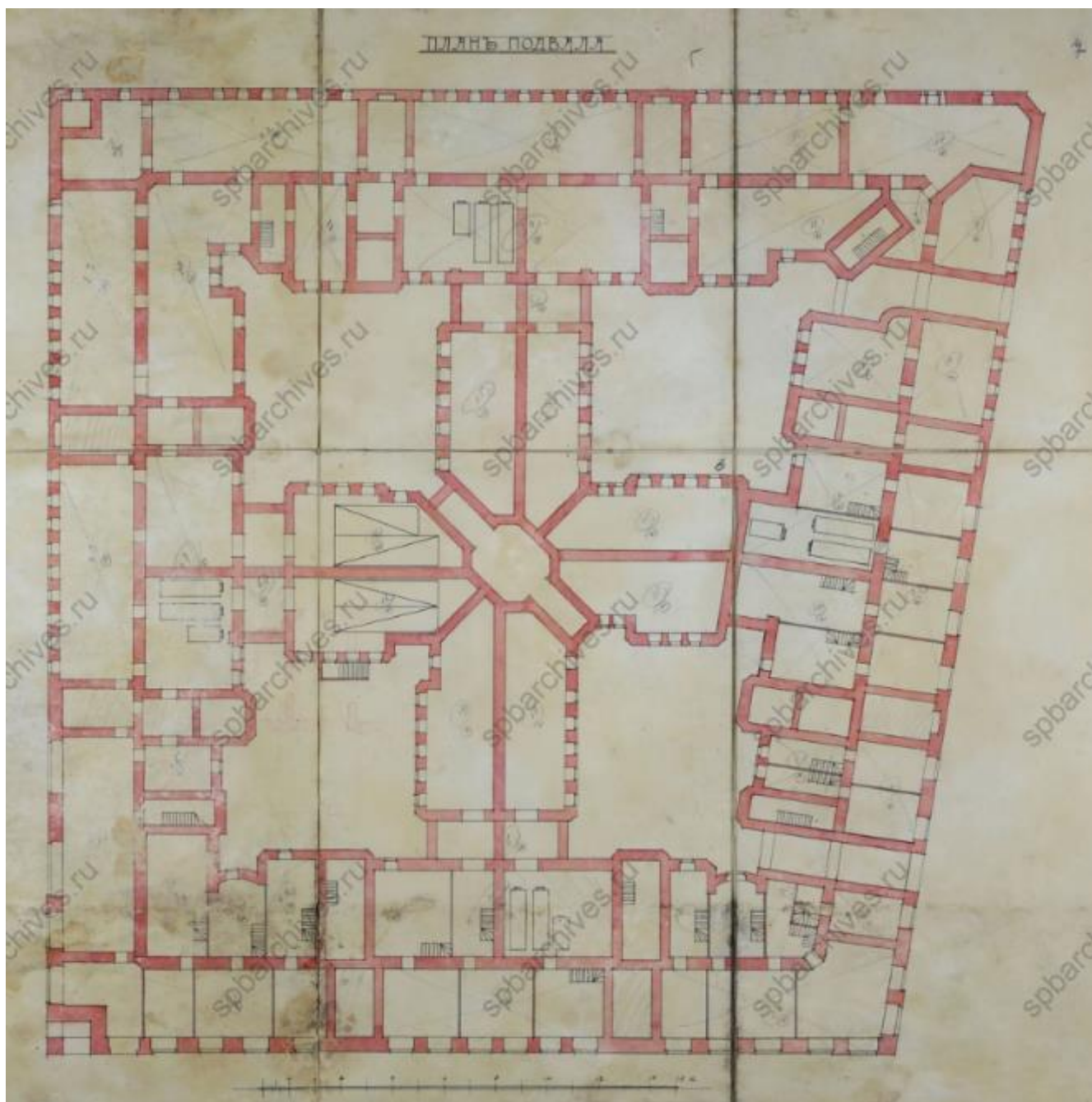
Илл. 21. Н.В.Васильев. Перспектива доходного дома Первого Российского страхового общества. 1910. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



Илл. 22. Э.Ф. Виррих, А.И. Зазерский. Генеральный план жилого комплекса. 1912. (из журнала «Зодчий». 1912. Вып. 21. С. 225)



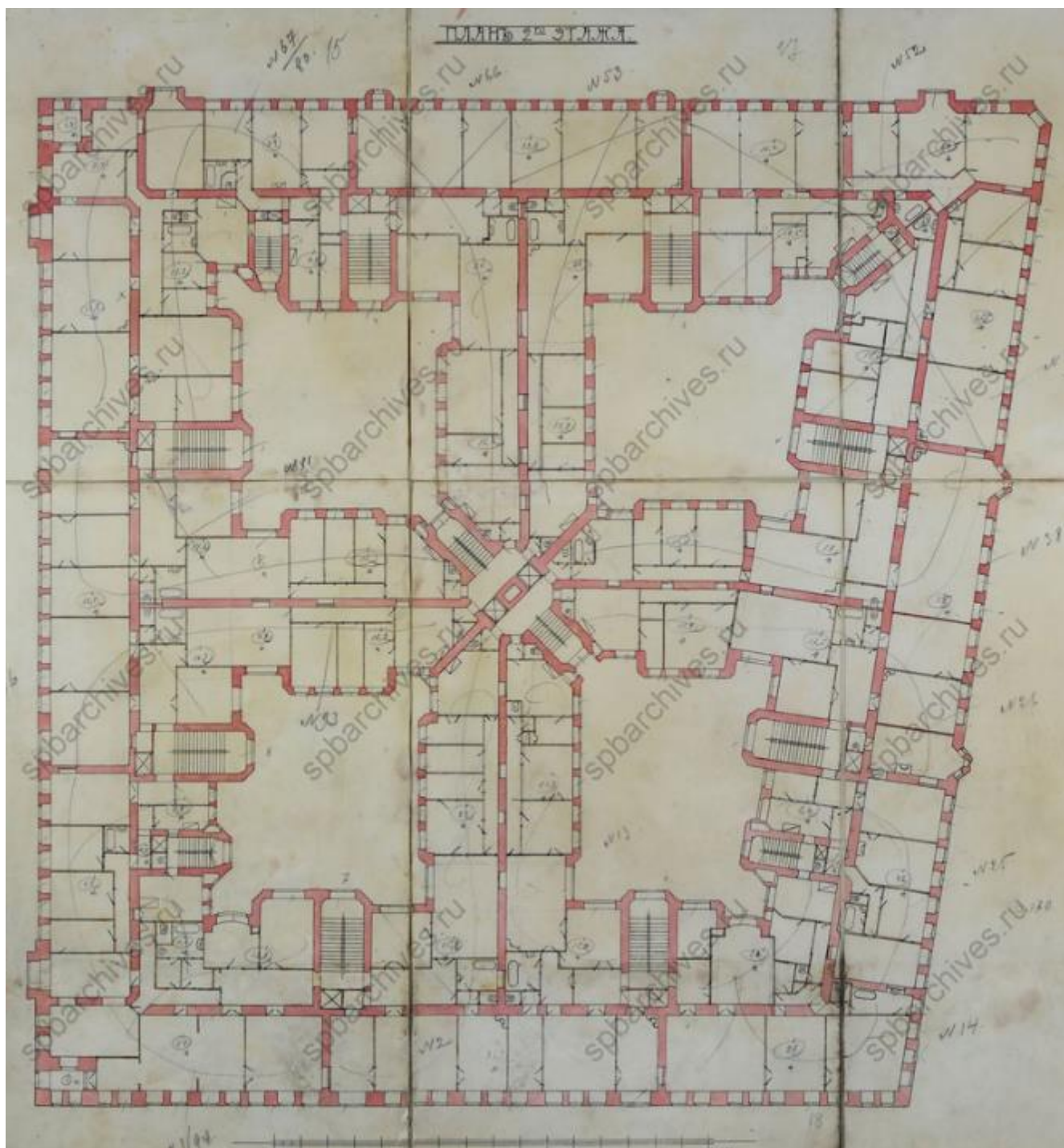
Илл. 23. Э.Ф. Виррих, А.И. Зазерский. Фасад со стороны Фонтанной улицы. 1912 г. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



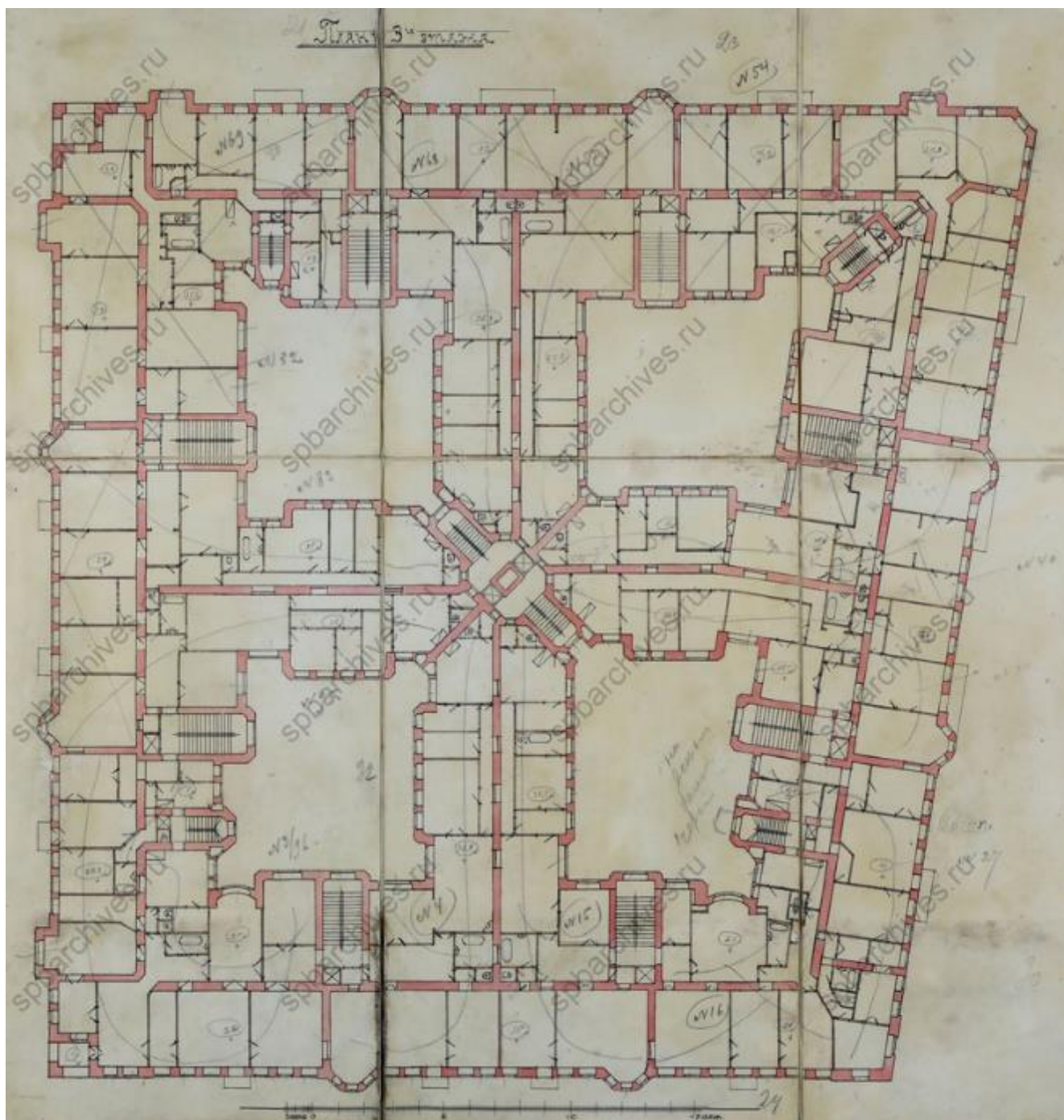
Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 3-8. План подвала.



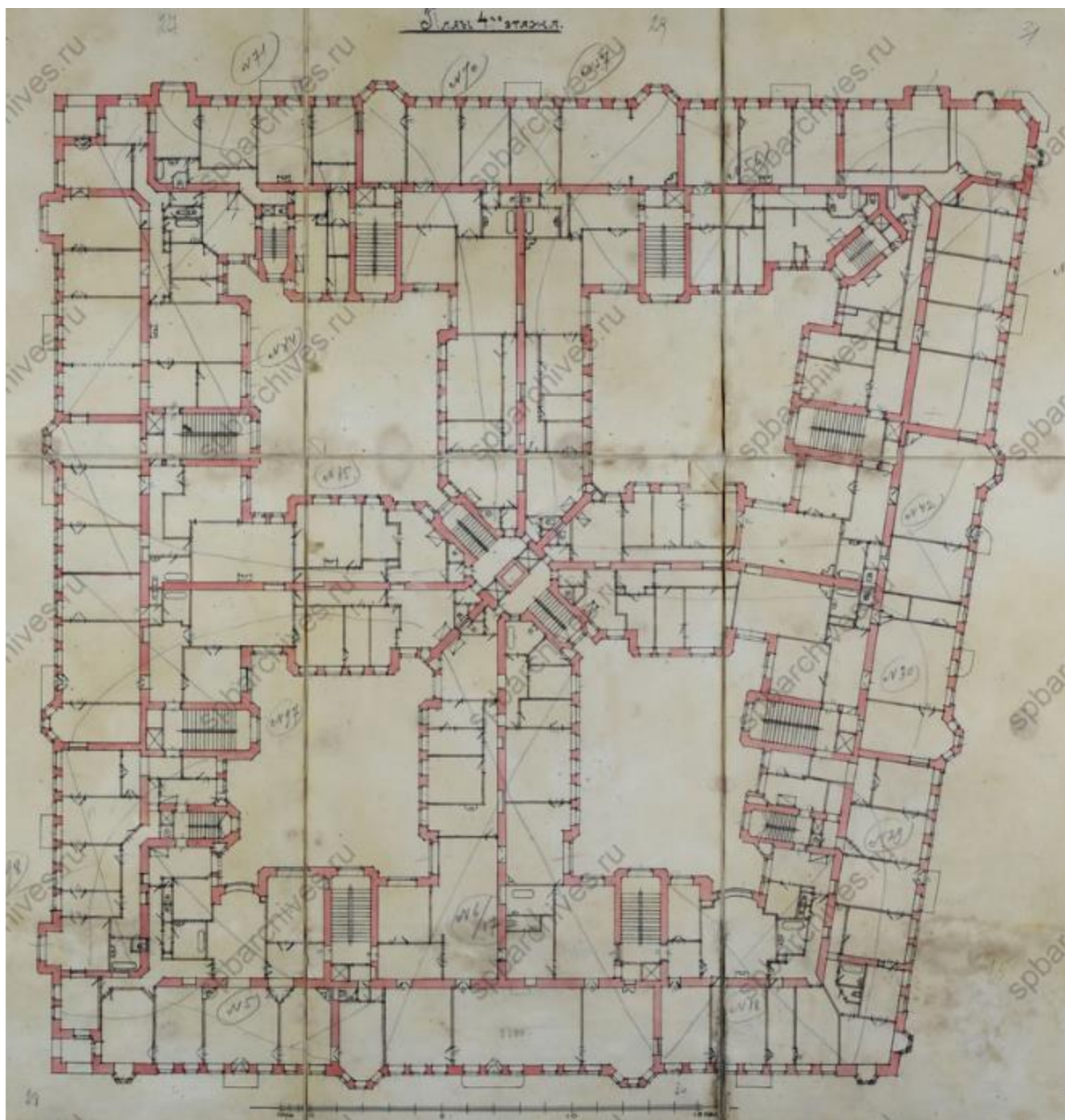
Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 9-14. План 1-го этажа.



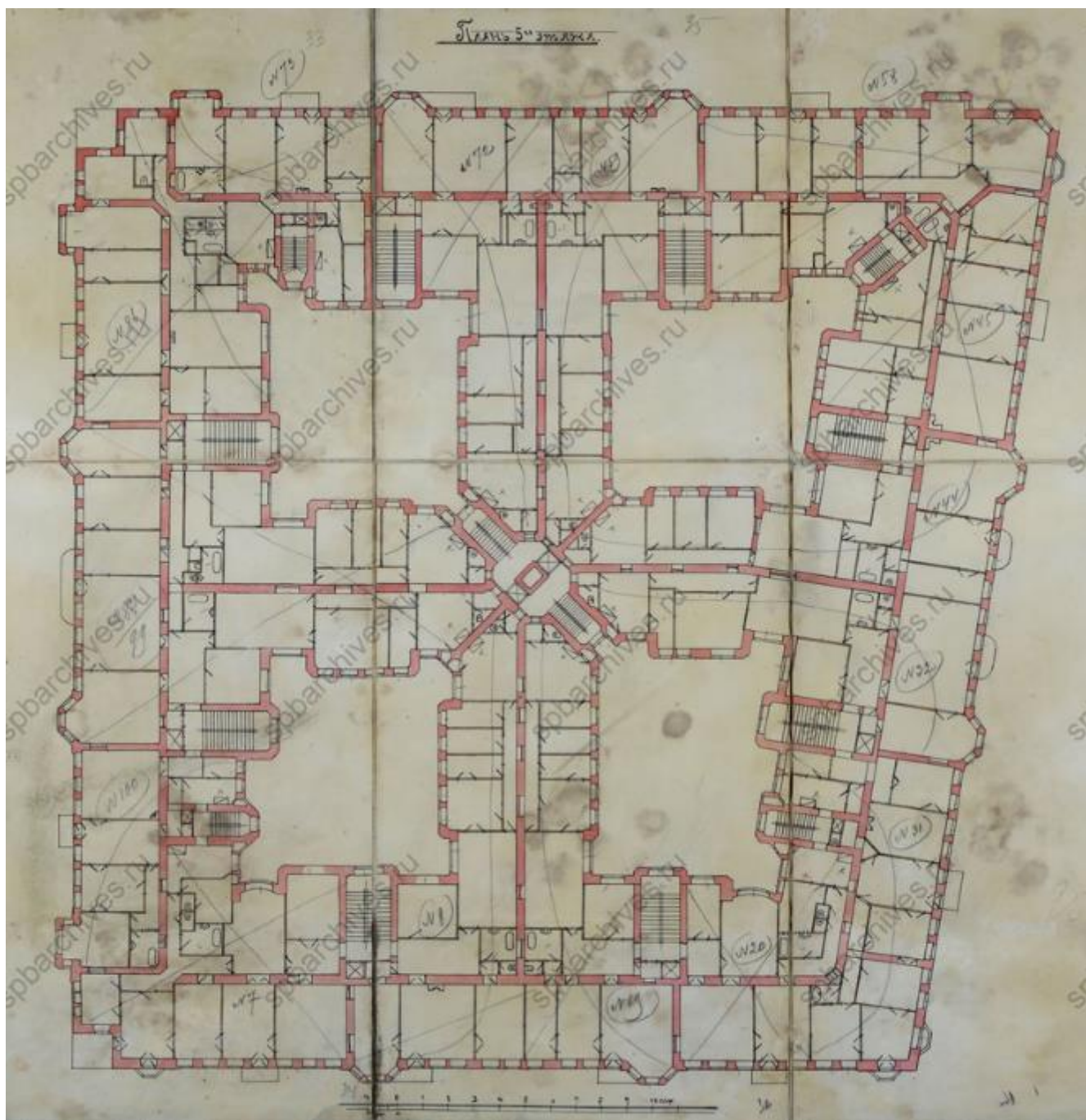
Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 15-20. План 2-го этажа.



Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 21-26. План 3-го этажа.



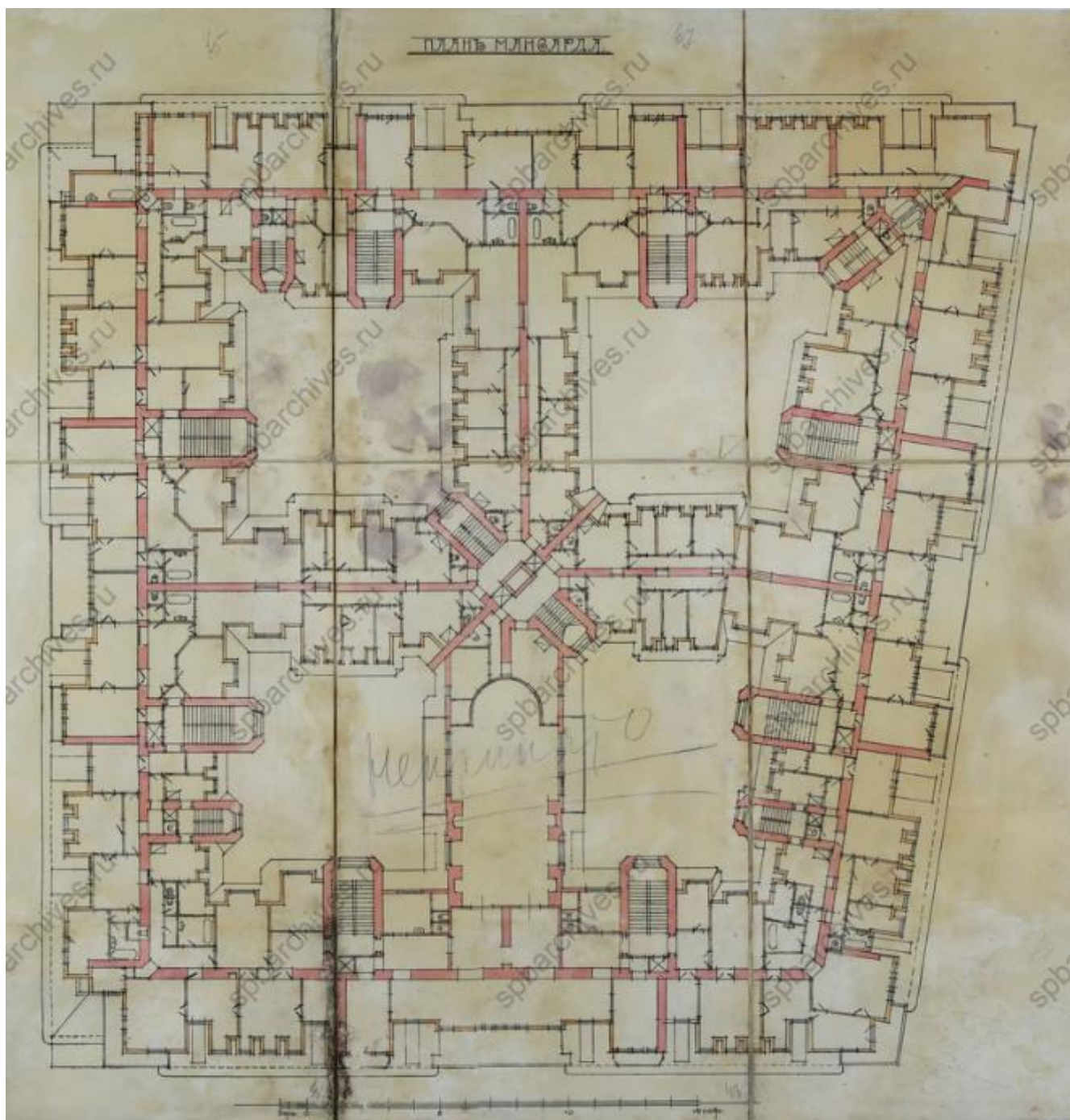
Илл. 29. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 27-32. План 4-го этажа.



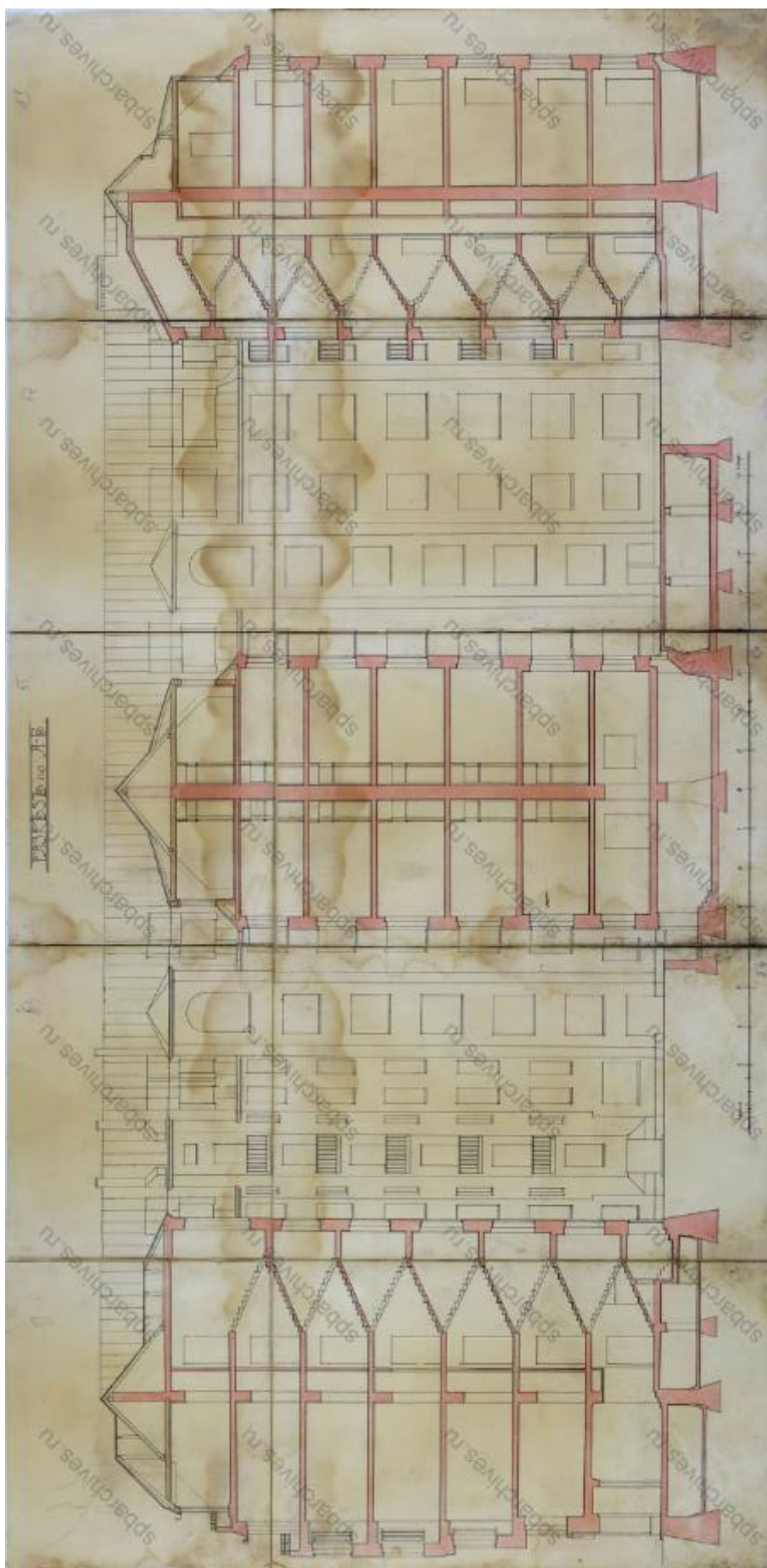
Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 33-38. План 5-го этажа.



Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 39-44. План 6-го этажа.



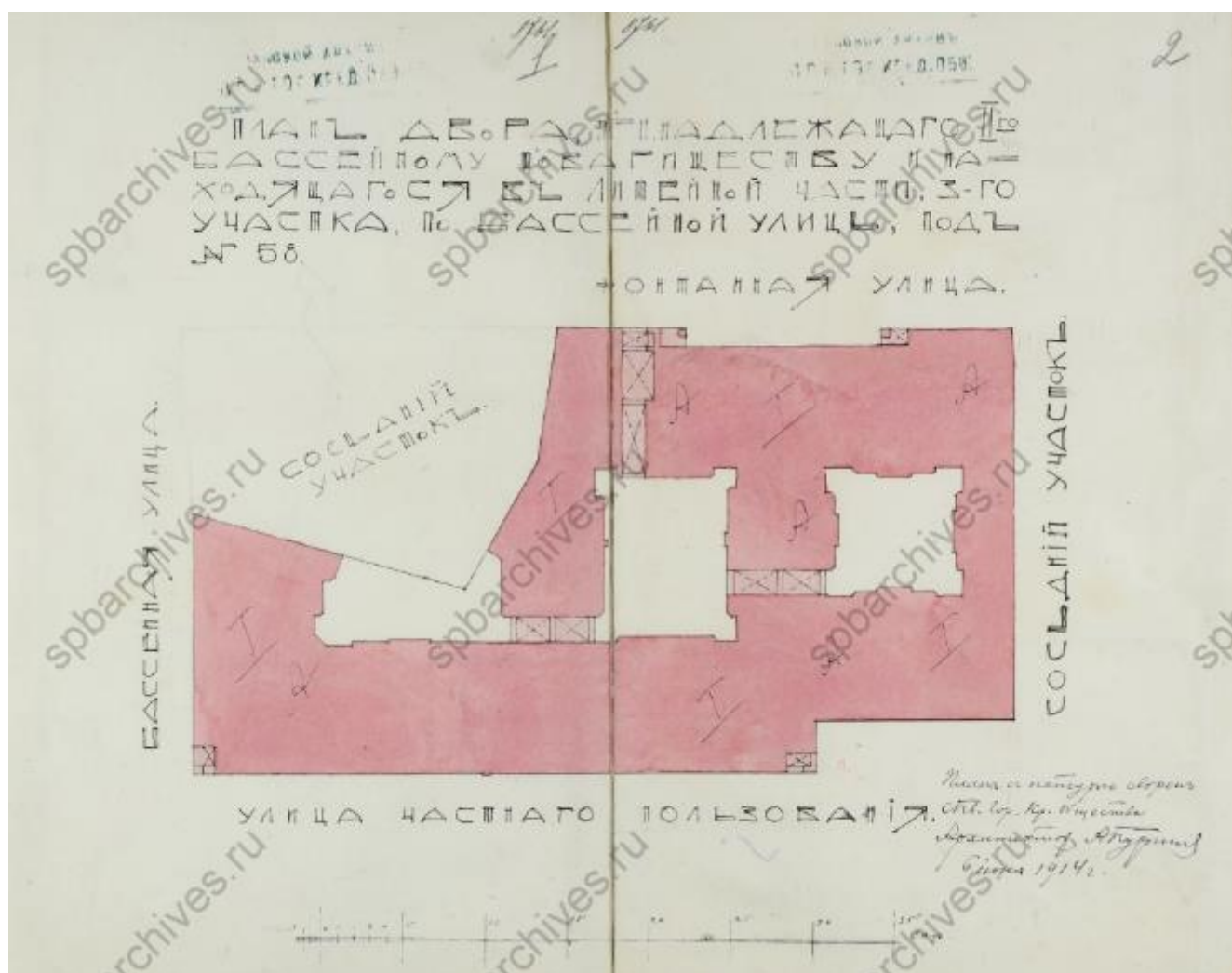
Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 45-50. План мансарды.



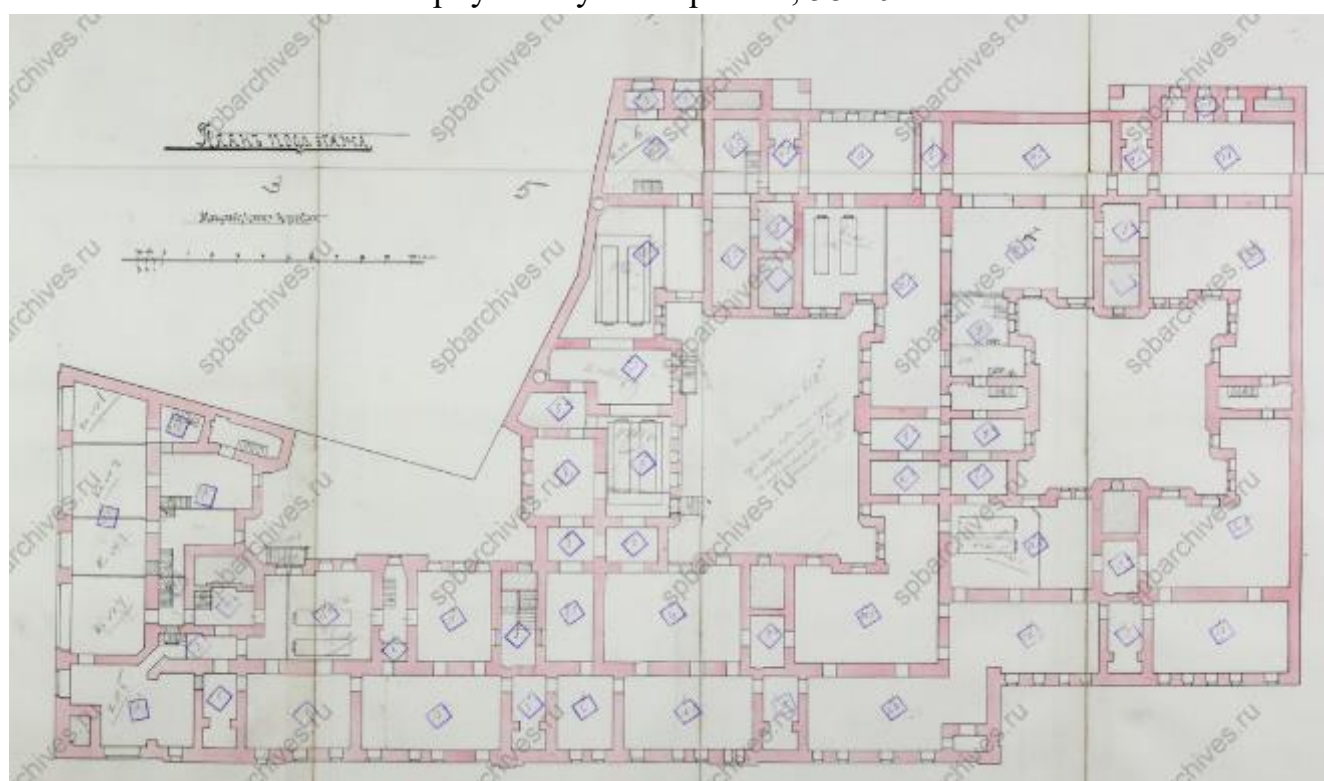
Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 57-59. Разрез по А-Б.



Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3750. ЛЛ. 61-70. Без наименования.



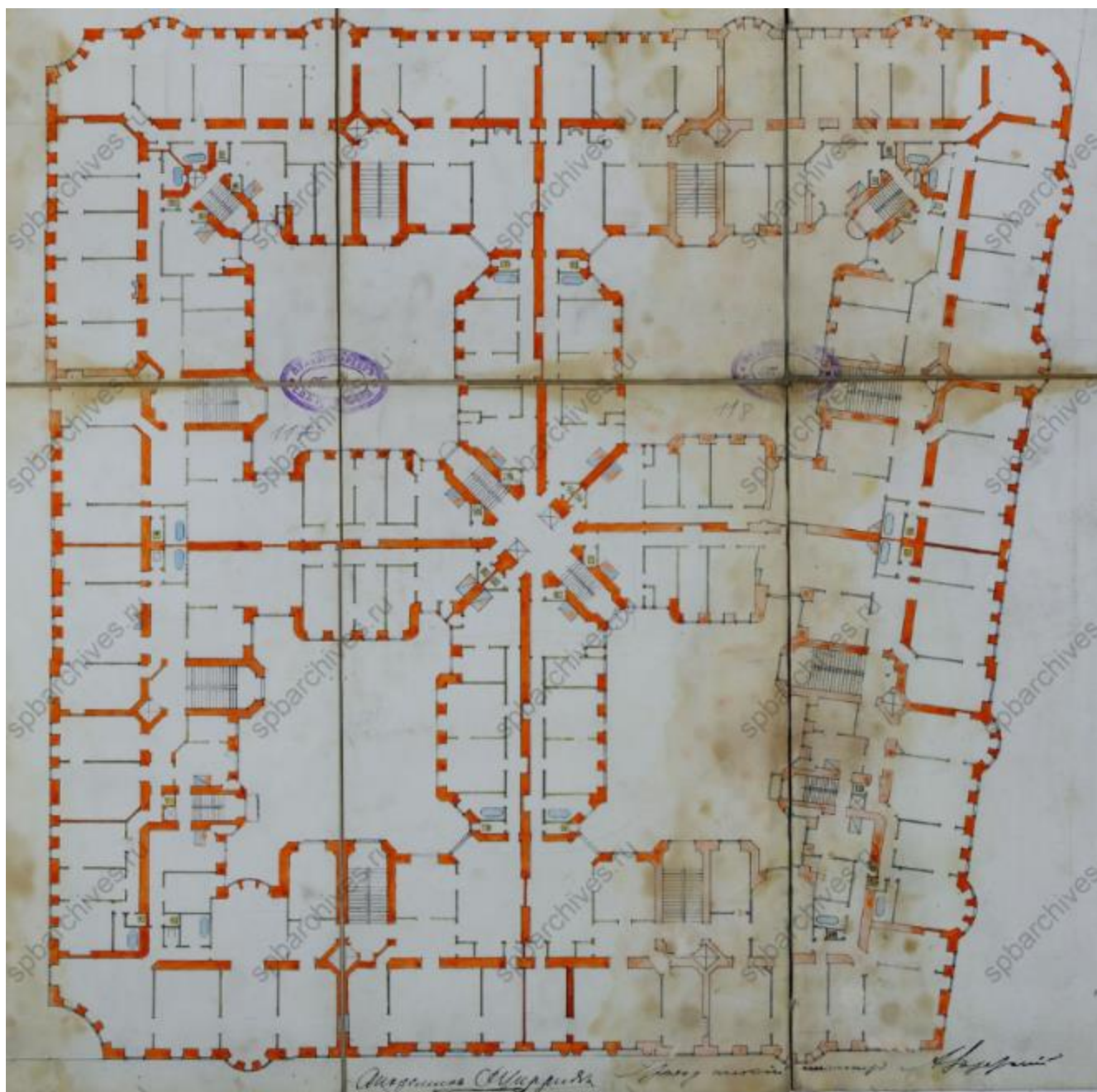
Илл. 35. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 1-2. Арх. А.Я. Пуринг. Чертеж двора корпуса по ул. Некрасова, 58. 1914.



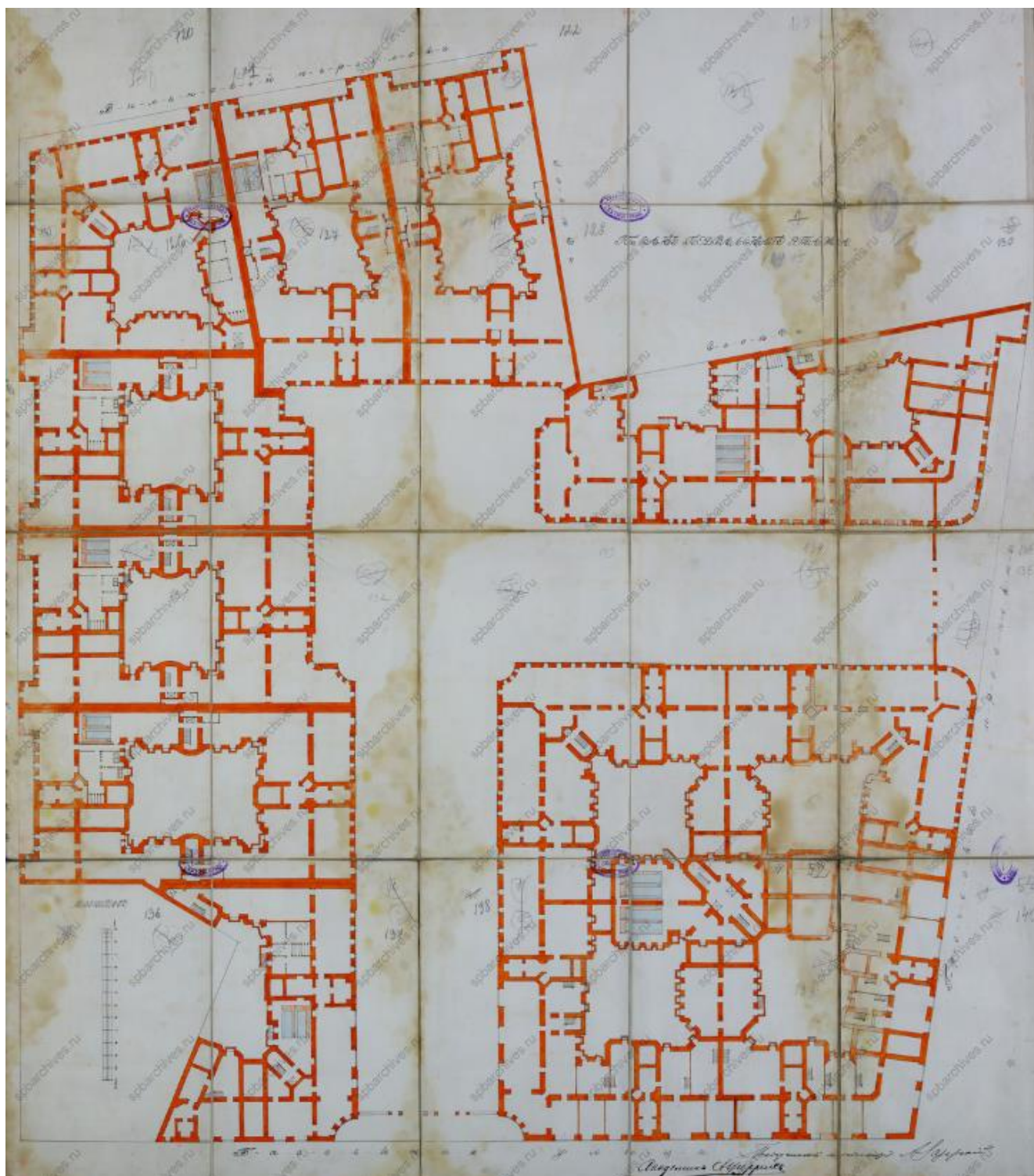
Илл. 36. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3748. ЛЛ. 3-9. План подв. этажа.



Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 100-119. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.



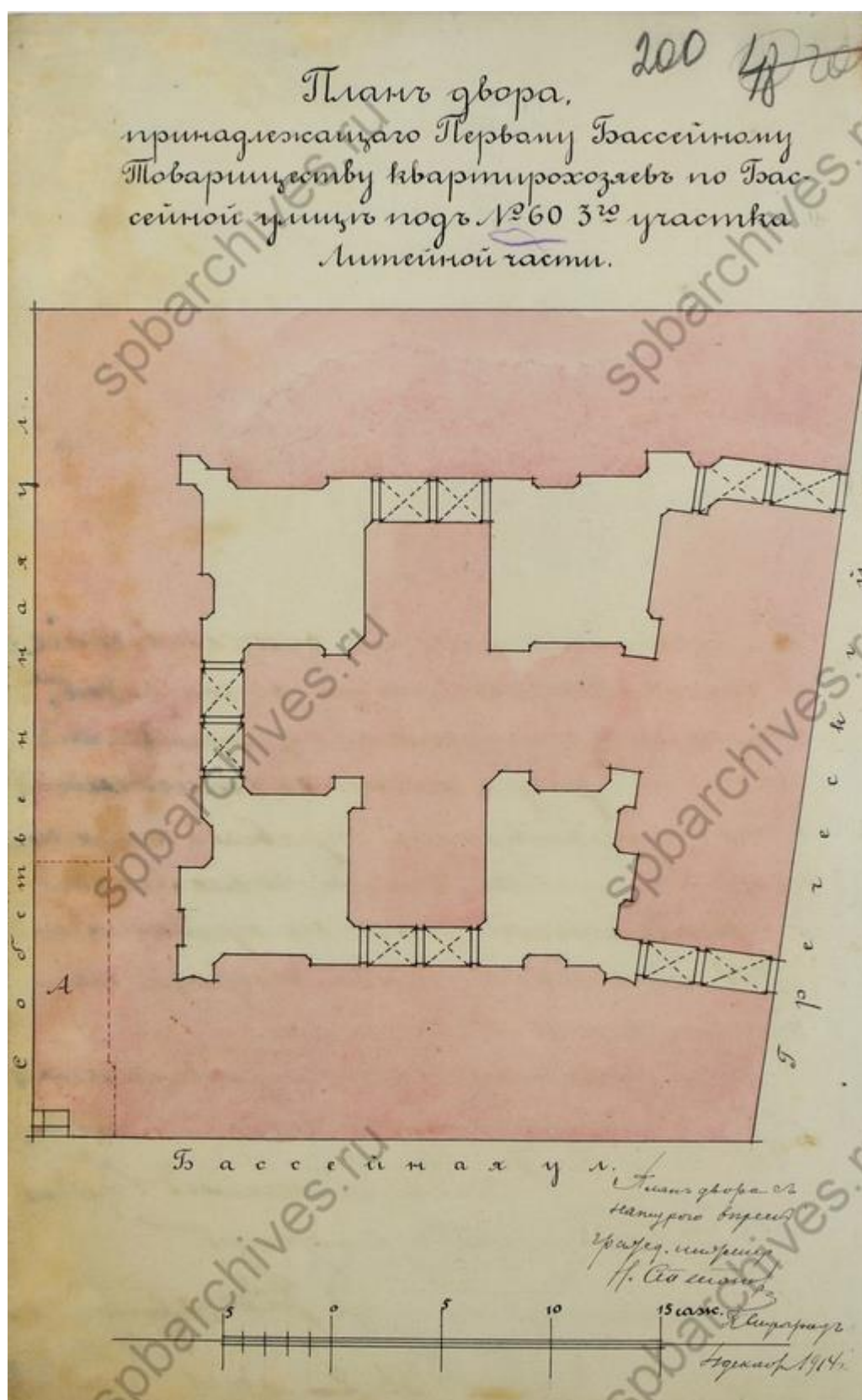
Илл. 38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 112-119. Фрагмент. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей.



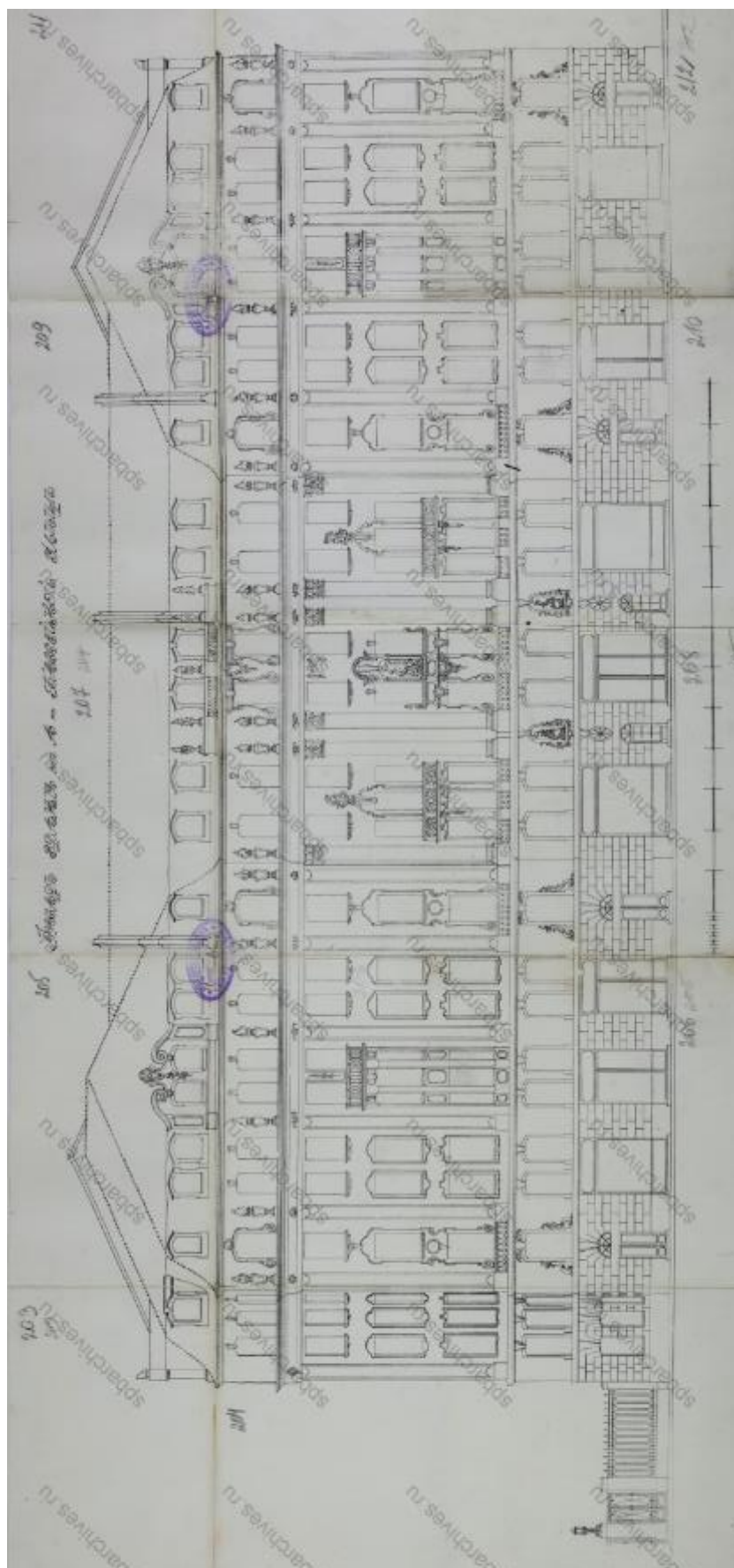
Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 120-140. План подвального этажа.



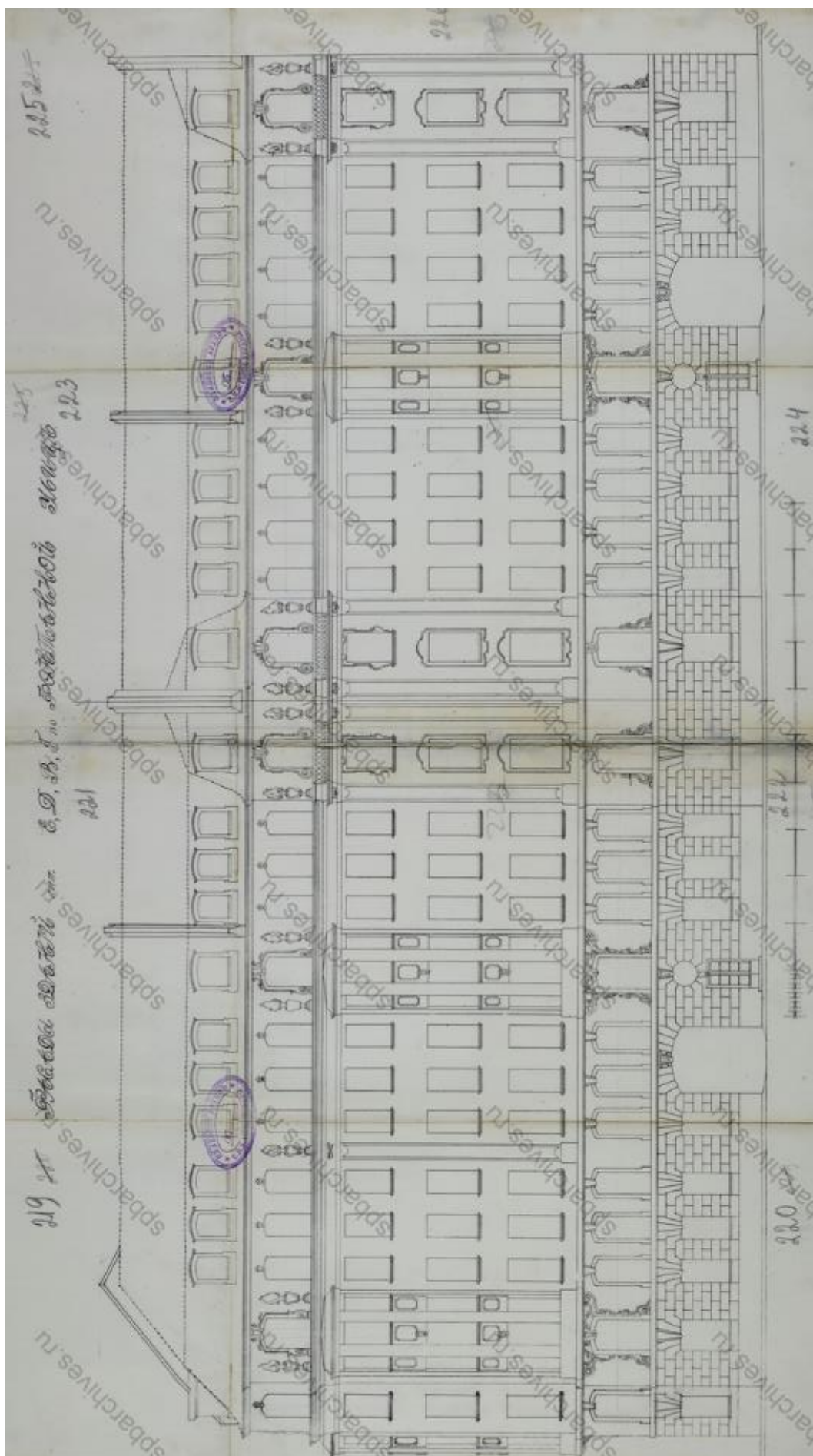
Илл. 40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 141-158. План мансардного этажа.



Илл. 41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. Л. 200. План двора, принадлежащего Первому Бассейному Товариществу квартирохозяев по Бассейной улице под № 60 3-го участка Литейной части. 1914.



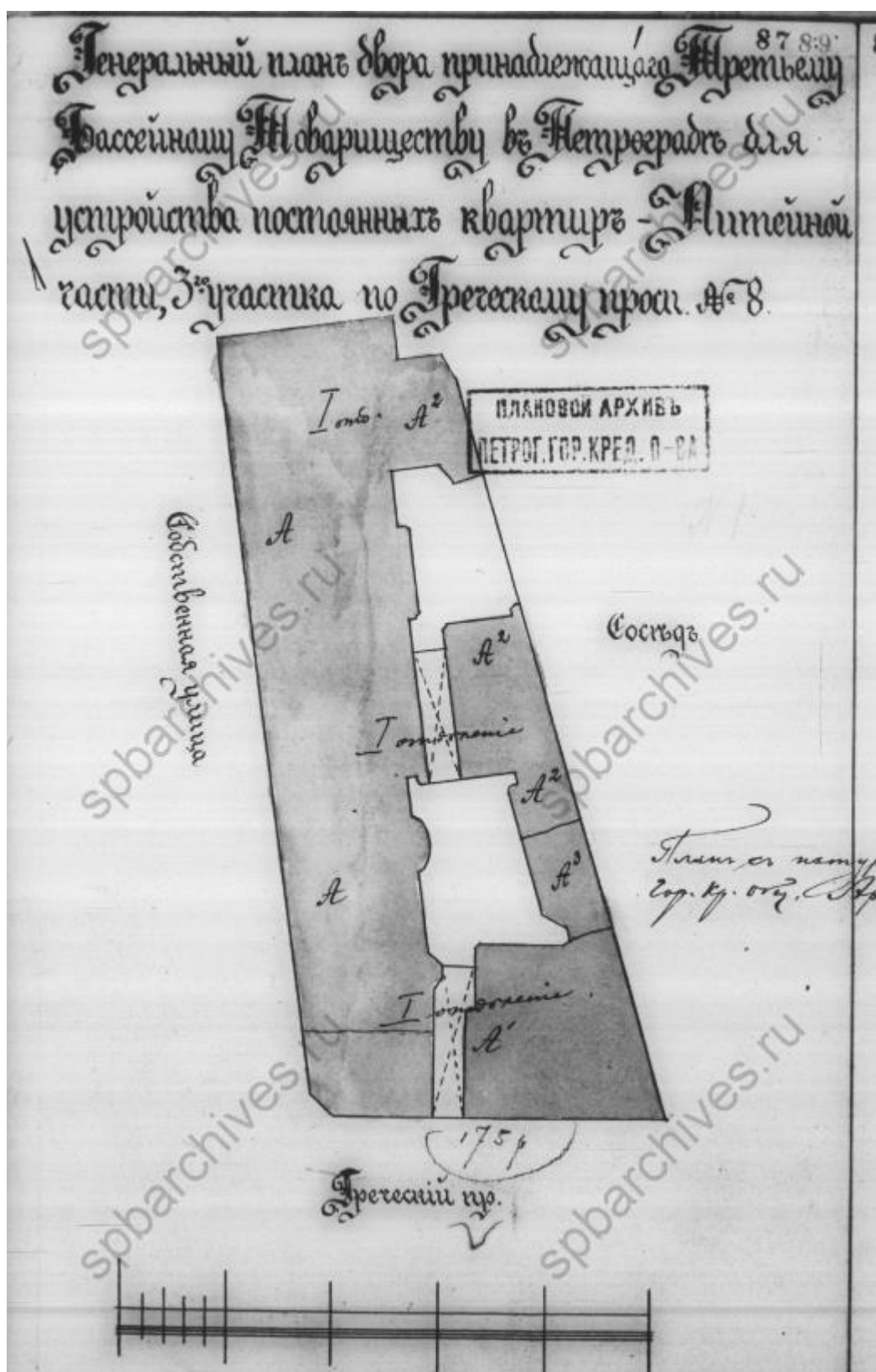
Илл. 42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 203-212. Фасад здания лит. А. по Бассейной улице.



Илл. 43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 213-217. Фасад здания лит. И. по Греческому проспекту.



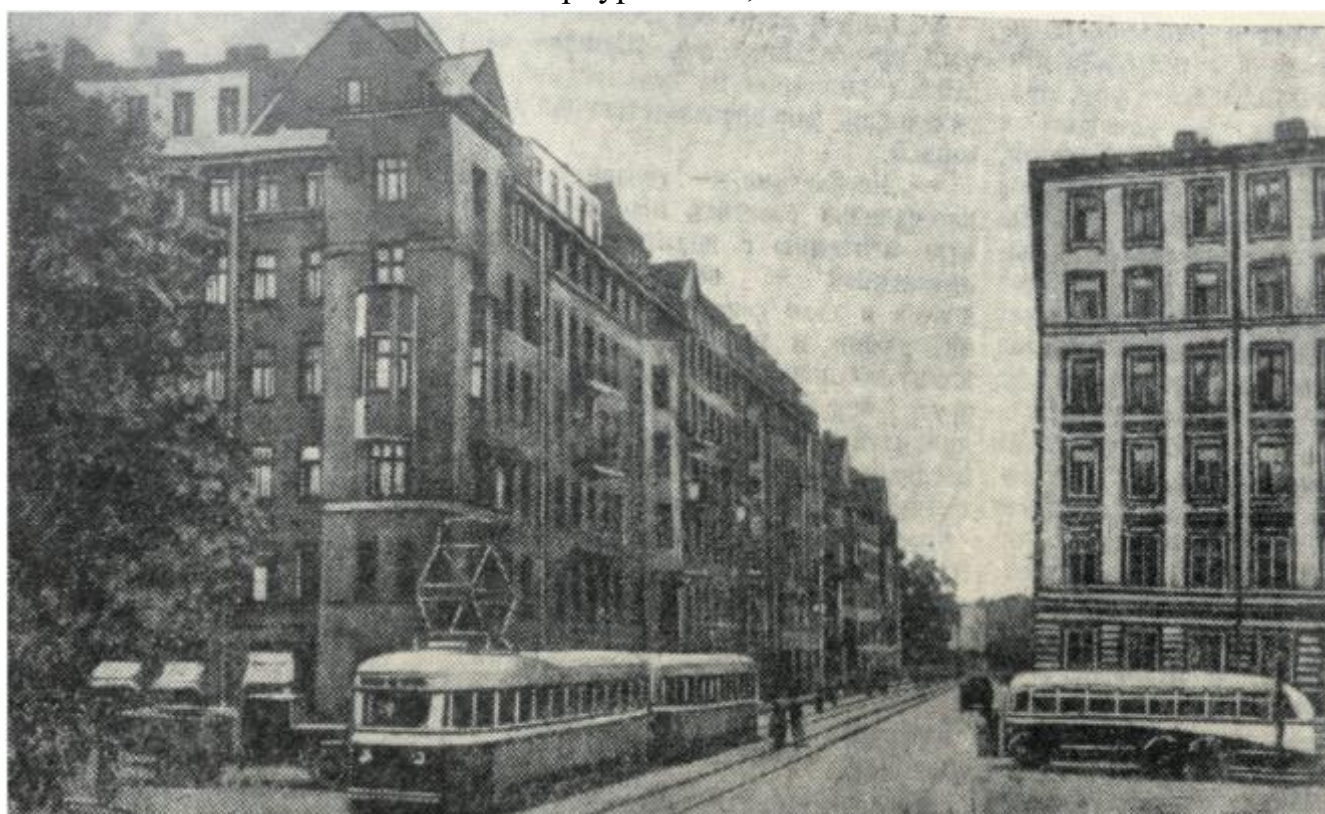
Илл. 44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3975. ЛЛ. 247-254. Фрагмент. План первого этажа.



Илл. 45. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.848. Л. 1. Генеральный план двора принадлежащего Третьему Бассейному Товариществу в Петрограде для устройства постоянных квартир – Литейной части, 3-го участка по Греческому просп. № 8.



Илл. 46. Дом на улице Некрасова, 1930-1939 гг. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



Илл. 47. Греческий проспект. Август 1948 года, газета «Вечерний Ленинград». [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/815291>.



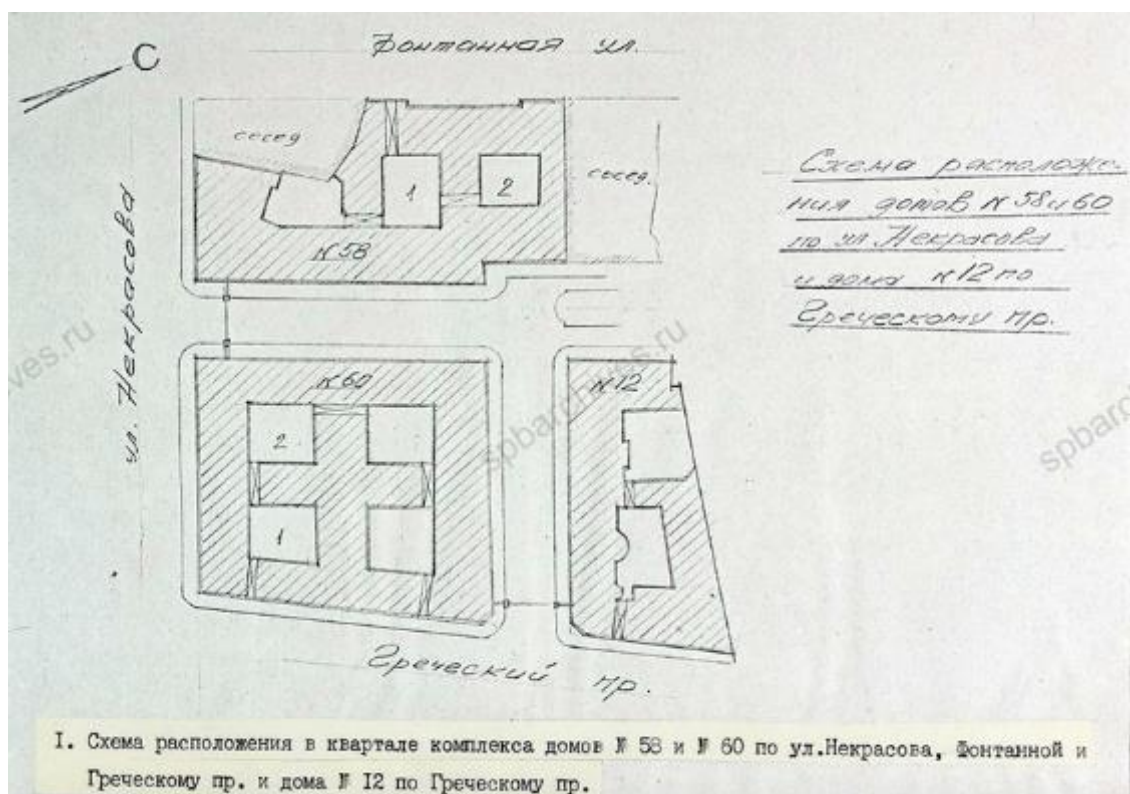
Илл. 48. Прудки. 1956-1962 гг. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/122061>.



Илл. 49. Вид на дом 60 по улице Некрасова. Антощенко В.С. 1988 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1350529>.



Илл. 50. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 29. Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 60, лит. А. Фасад по Греческому проспекту. 1989 г. Автор фотографии неизвестен.



Илл. 51. ЦГАНТД СПб. Ф. 488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 2. Схема расположения домов на ул. Некрасова, д. 58, д. 60, лит. А., Греческом пр., д. 12., лит. А. 1990 г.



Илл. 52. Улица Некрасова, дом 60. Шувалов А.Ф. 1990. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869523>.



Илл. 53. Улица Некрасова, дом 60. 1990 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1869524>.



Илл. 54. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 2-2. Д. 71. Л. 11. Автор фото уточняется.
Комплекс жилых домов ул. Некрасова, д. 58, левая сторона. 1990 г.



Илл. 55. Улица Некрасова. 1993-1994 гг. [Электронный ресурс] // URL:
<https://pastvu.com/p/1869524>.



Илл. 56. Греческий проспект, 10. Фрагмент с порталом парадного входа. Доспехов С.В. 2000. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/1494213>



Илл. 57. Вид со стороны Греческого проспекта. Из кн. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. / Борис Кириков. – [Изд. 6-е.] – Санкт-Петербург: Коло, 2017.



Илл. 58. Двор дома. 2011 г. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/photo106634.html>.



Илл. 59. Яндекс панорама 2011 г. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/photo567772.html>.



Илл. 60. Фасад по ул. Некрасова. 05.2022 г. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/house616.html>.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис МиМихайлович;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) 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. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, 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.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Бревдо Н.И., Филипович М.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Филипович М.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.08.2025 по 17.10.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	25.08.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	25.08.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	25.08.2025- 10.10.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	10.10.2025- 16.10.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	16.10.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого

Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Наименование	Обозначение
Раздел 1. Предварительные работы.	
Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника.	2025/06-7-ПР
Фотофиксация.	2025/06-7-ФФ
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Историко-архивные и библиографические исследования.	2025/06-7-ИАИ
Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2025/06-7-ОЧ
Инженерно-технические исследования.	2025/06-7-ИТИ
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
Пояснительная записка.	2025/06-7-ПЗ
Объемно-планировочные и архитектурные решения.	2025/06-7-АР
Сведения об инженерном оборудовании.	
Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование.	2025/06-7-ЭОМ
Подраздел: Водоснабжение и канализация.	2025/06-7-ВК
Проект организации работ.	2025/06-7-ПОР
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	2025/06-7-ПБ
Дефектная ведомость.	2025/06-7-ДВ

- копия распоряжения КГИОП от 22.06.2015 №10-247 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.03.2024 №263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»;

- копия задания КГИОП от 25.03.2025 № 01-21-579/25-0-1 (Ремонт и

- приспособление для современного использования кв. 115);
- копия письма КГИОП от 03.03.2025 № 01-43-3983/25-0-1;
 - копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного от 01.08.2025 (рег. № КГИОП 01-46-1917/25-0-1 от 01.08.2025);
 - копия технического паспорта на квартиру, составленный по состоянию на 05.04.2011, включая план квартиры; справка о характеристике жилого помещения от 17.04.2024;
 - копии поэтажных планов (фрагменты) 3, 4 и 5 этажей;
 - копия кадастрового паспорта помещения, включая план квартиры, от 08.04.2011;
 - копия выписки из ЕГРН от 04.08.2025 № КУВИ-001/2025-150093532;
 - копия доверенности от 13.02.2025;
 - акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М.Матвеев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. **О рассмотрении вывода государственной историко-культурной**

экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Наименование	Обозначение
Раздел 1. Предварительные работы.	
Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника.	2025/06-7-ПР
Фотофиксация.	2025/06-7-ФФ
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Историко-архивные и библиографические исследования.	2025/06-7-ИАИ
Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2025/06-7-ОЧ

Инженерно-технические исследования.	2025/06-7-ИТИ
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
Пояснительная записка.	2025/06-7-ПЗ
Объемно-планировочные и архитектурные решения.	2025/06-7-АР
Сведения об инженерном оборудовании.	
Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование.	2025/06-7-ЭОМ
Подраздел: Водоснабжение и канализация.	2025/06-7-ВК
Проект организации работ.	2025/06-7-ПОР
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	2025/06-7-ПБ
Дефектная ведомость.	2025/06-7-ДВ

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М.Матвеев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 августа 2025 года

Фотофиксация от 25 августа 2025 года.

Состав фотофиксации

Фасады

Фото 1. Общий вид объекта с запада, по ул. Некрасова.

Фото 2. Общий вид объекта с юго-востока, на пересечении ул. Некрасова и Греческого проспекта.

Фото 3. Лицевой фасад по ул. Некрасова.

Фото 4. Общий вид с северо-востока и лицевой фасад по Греческому проспекту.

Фото 5. Фрагмент фасада юго-восточного двора.

Фото 6. Фасад юго-восточного двора, вид с востока.

Фото 7. Фрагмент восточного фасада юго-восточного двора.

Фото 8. Общий вид юго-восточного двора с юга.

Фото 9. Фасад юго-восточного двора, вид с запада.

Фото 10. Дворовой фасад лицевого корпуса, юго-восточный двор, вид с севера.

Интерьеры. Квартира 115

Фото 11. Поздняя входная дверь со стороны лестничной клетки.

Фото 12. Общий вид коридор, вид на вход.

Фото 13. Вид помещения кухни (пом. 3).

Фото 14. Вид комнаты у кухни.

Фото 15. Помещение кухни, общий вид.

Фото 16. Вид на окно в помещении 4.

Фото 17. Помещение (кладовая) у помещения кухни.

Фото 18. Вид на уборную.

Фото 19. Вид на коридор.

Фото 20. Помещение (совмещенная уборная) у помещения 8.

Фото 21. Помещение 8 и 6, окна.

Фото 22. Вид помещения 8 и 6.

Фото 23. Помещение 6 и 10, окна.

Фото 24. Современное оформление внутренней стены в помещении 10.

Фото 25. Окно помещения 9, в фрамуге цветная наклейка.

Фото 26. Встроенный стена помещения 9.

Фото 27. Угловой камин в помещении 9.

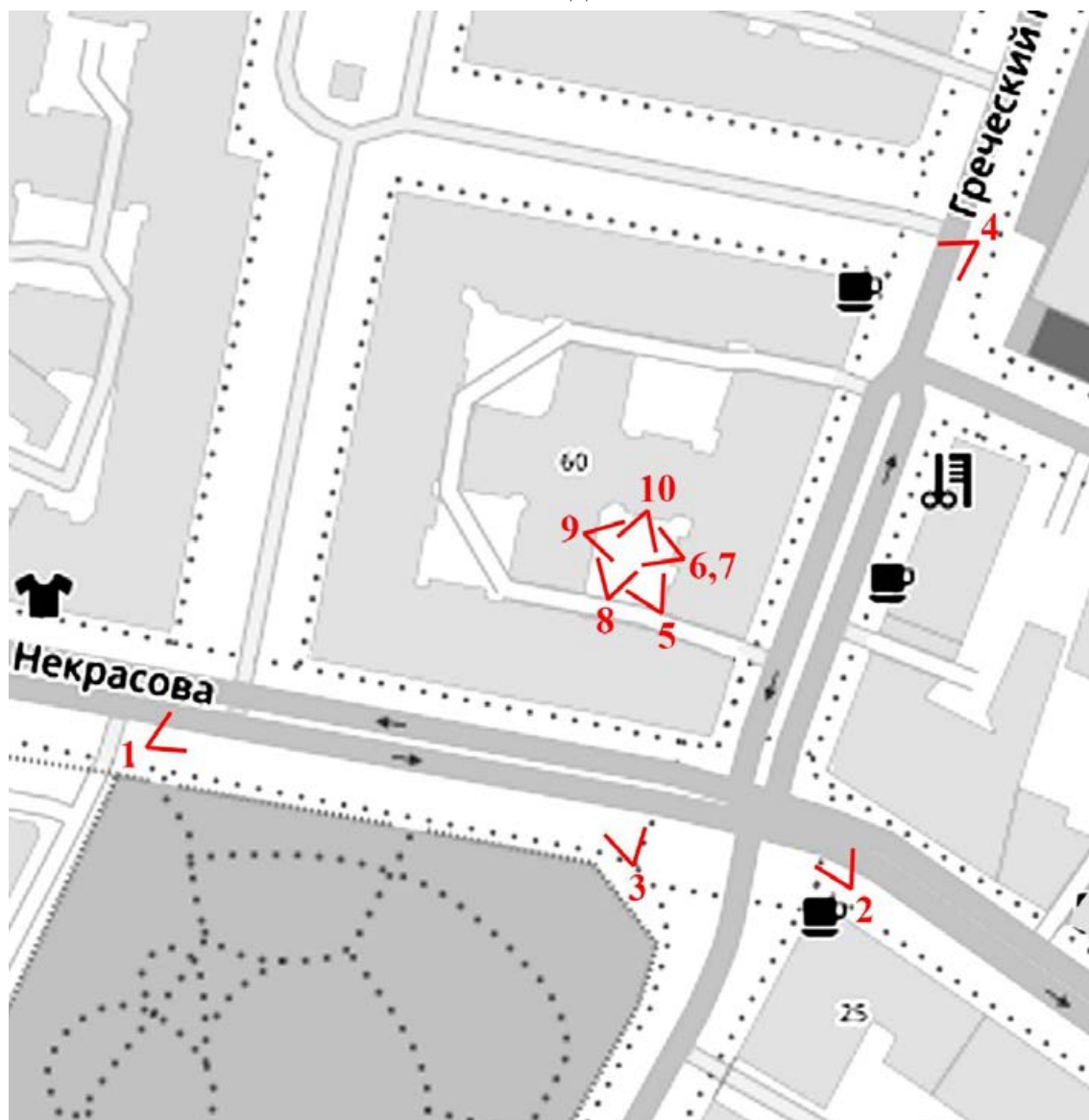
Фото 28. Внутростенный шкаф в помещении 9.

Фото 29. Вид помещения 10 и коридора.

Фото 30. Встроенный шкаф в коридоре при входе.

Схема фотофиксации

Фасады



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фасады



Фото 1. Общий вид объекта с запада, по ул. Некрасова.



Фото 2. Общий вид объекта с юго-востока, на пересечении ул. Некрасова и Греческого проспекта.



Фото 3. Лицевой фасад по ул. Некрасова.

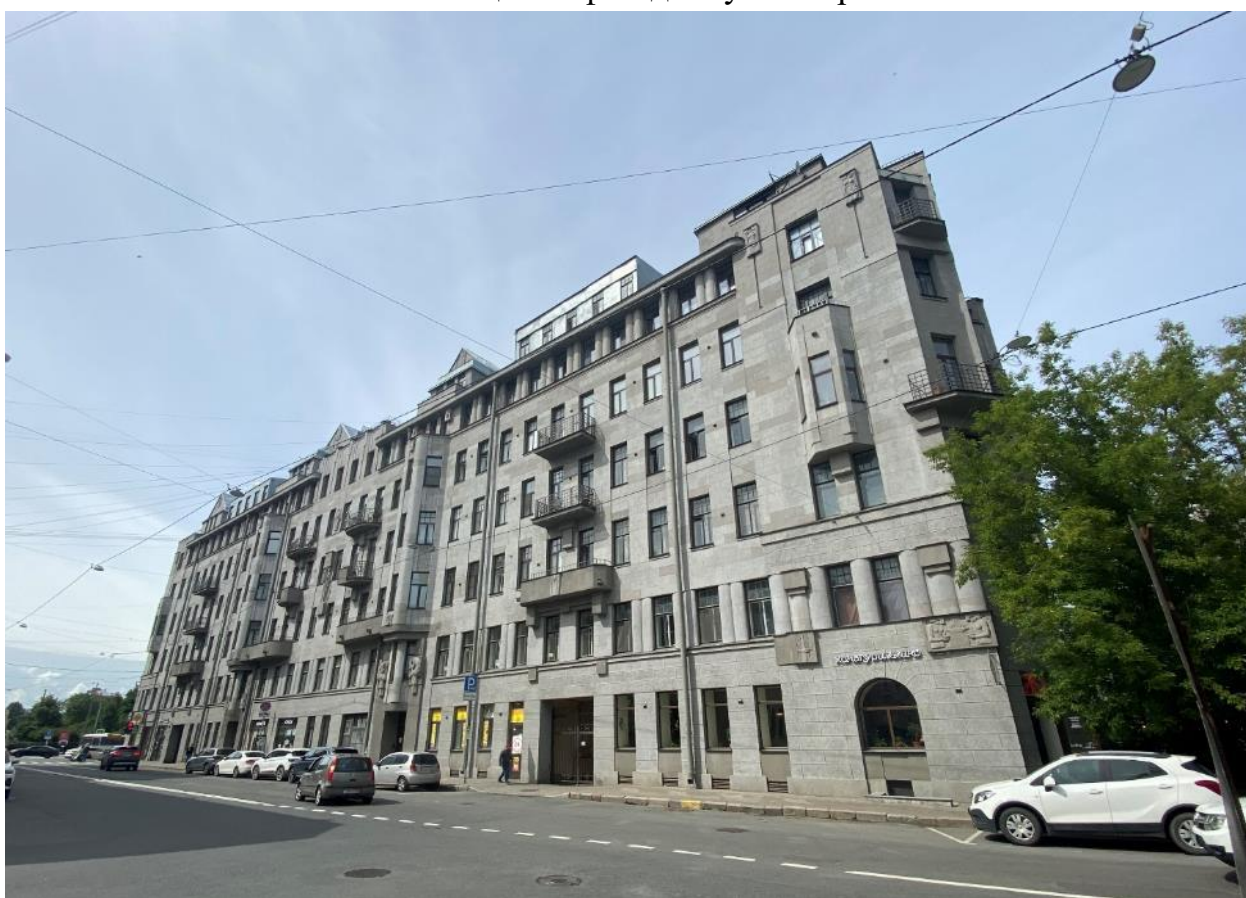


Фото 4. Общий вид с северо-востока и лицевой фасад по Греческому проспекту.



Фото 5. Фрагмент фасада юго-восточного двора.



Фото 6. Фасад юго-восточного двора, вид с востока.



Фото 7. Фрагмент восточного фасада юго-восточного двора.



Фото 8. Общий вид юго-восточного двора с юга.

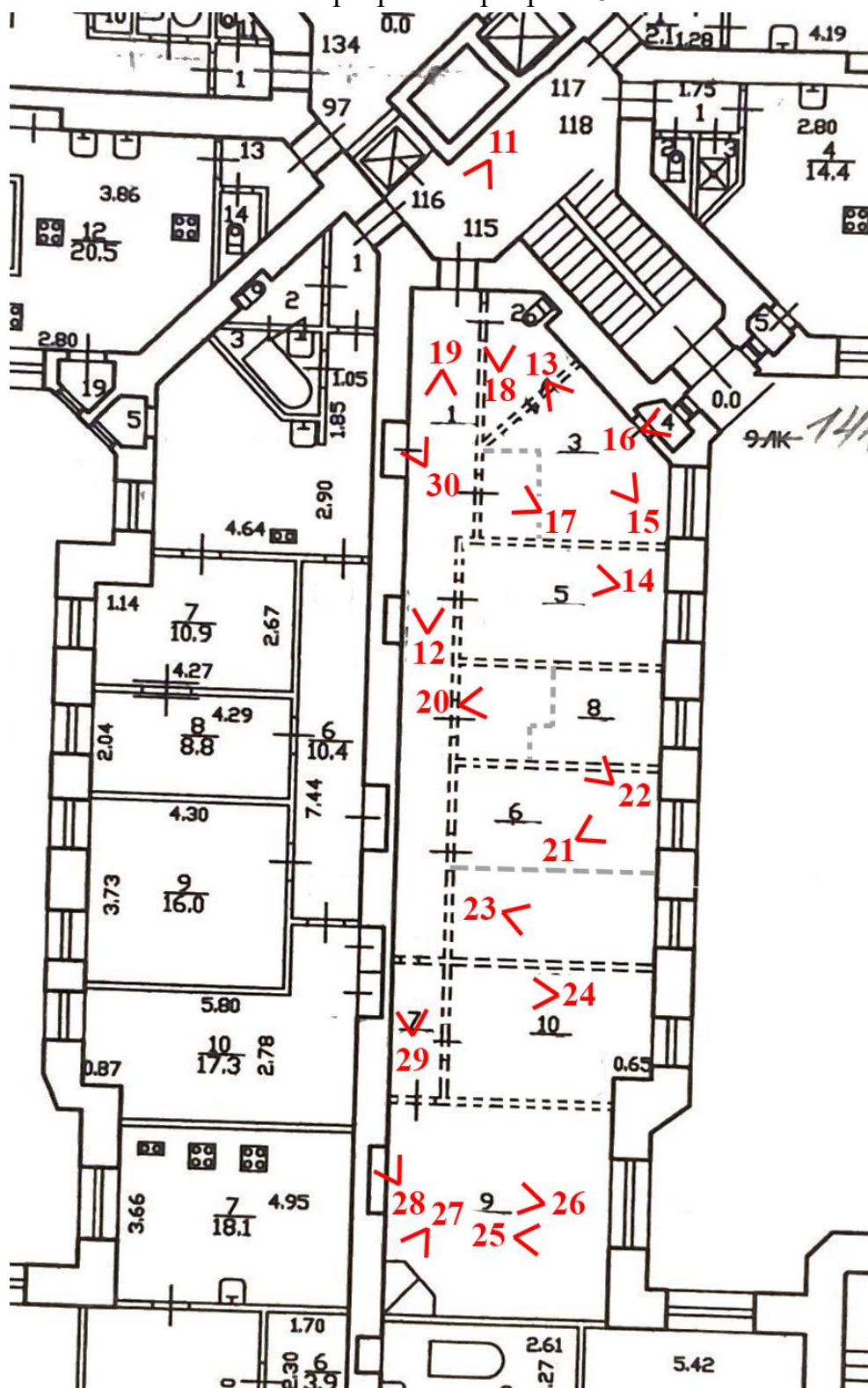


Фото 9. Фасад юго-восточного двора, вид с запада.



Фото 10. Дворовой фасад лицевого корпуса, юго-восточный двор, вид с севера.

Схема фотофиксации
Интерьеры. Квартира 115.



Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
< – направление фотофиксации;
■ ■ ■ – перегородки (показаны условно);
= = – перегородки по техплану, демонтированы.

Интерьеры. Квартира 115



Фото 11. Поздняя входная дверь со стороны лестничной клетки.



Фото 12. Общий вид коридор, вид на вход.



Фото 13. Вид помещения кухни (пом. 3).



Фото 14. Вид комнаты у кухни.



Фото 15. Помещение кухни, общий вид.



Фото 16. Вид на окно в помещении 4.

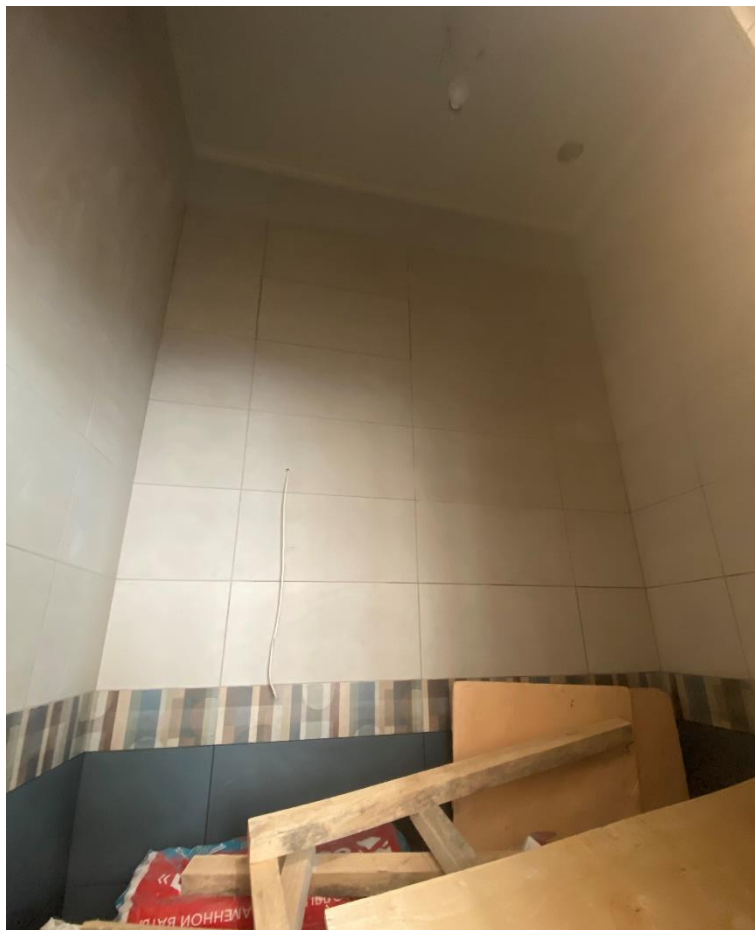


Фото 17. Помещение (кладовая) у помещения кухни.

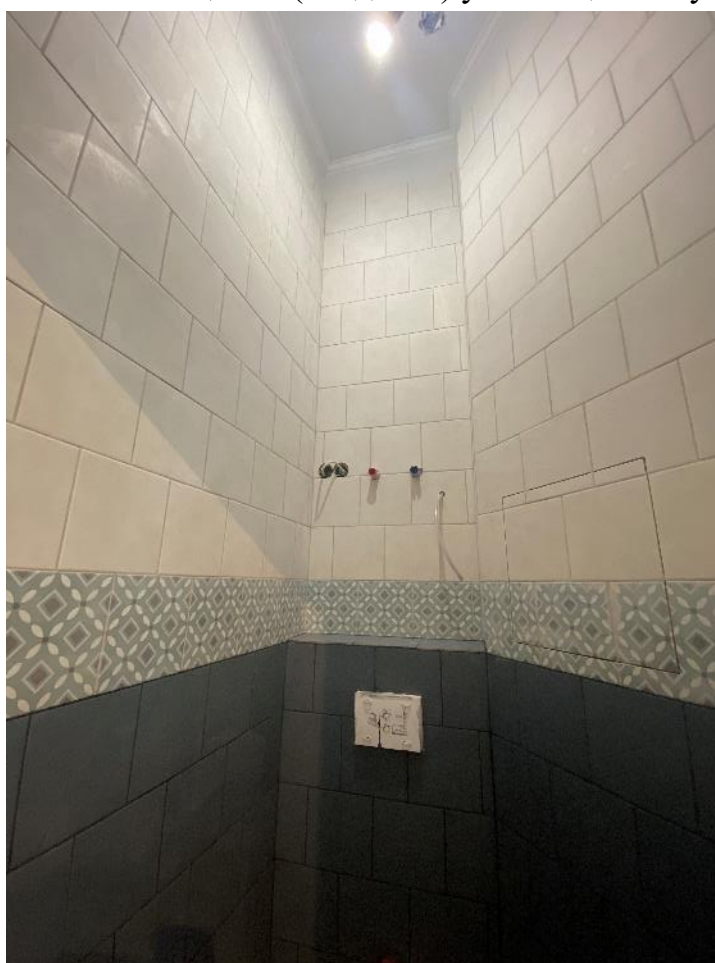


Фото 18. Вид на уборную.



Фото 19. Вид на коридор.

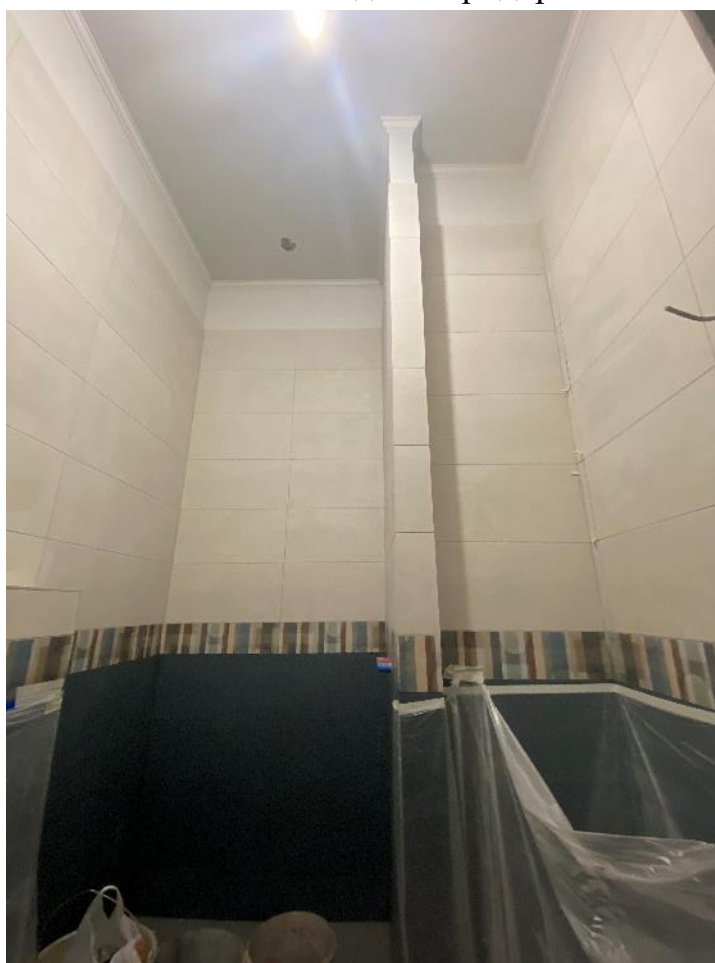


Фото 20. Помещение (совмещенная уборная) у помещения 8.



Фото 21. Помещение 8 и 6, окна.



Фото 22. Вид помещения 8 и 6.

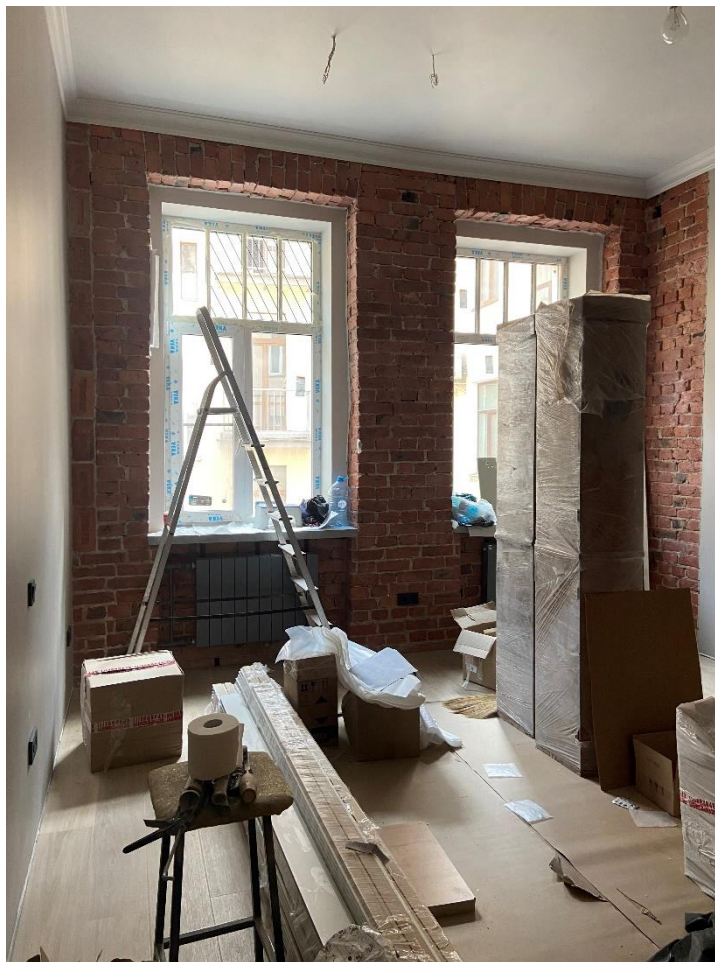


Фото 23. Помещение 6 и 10, окна.

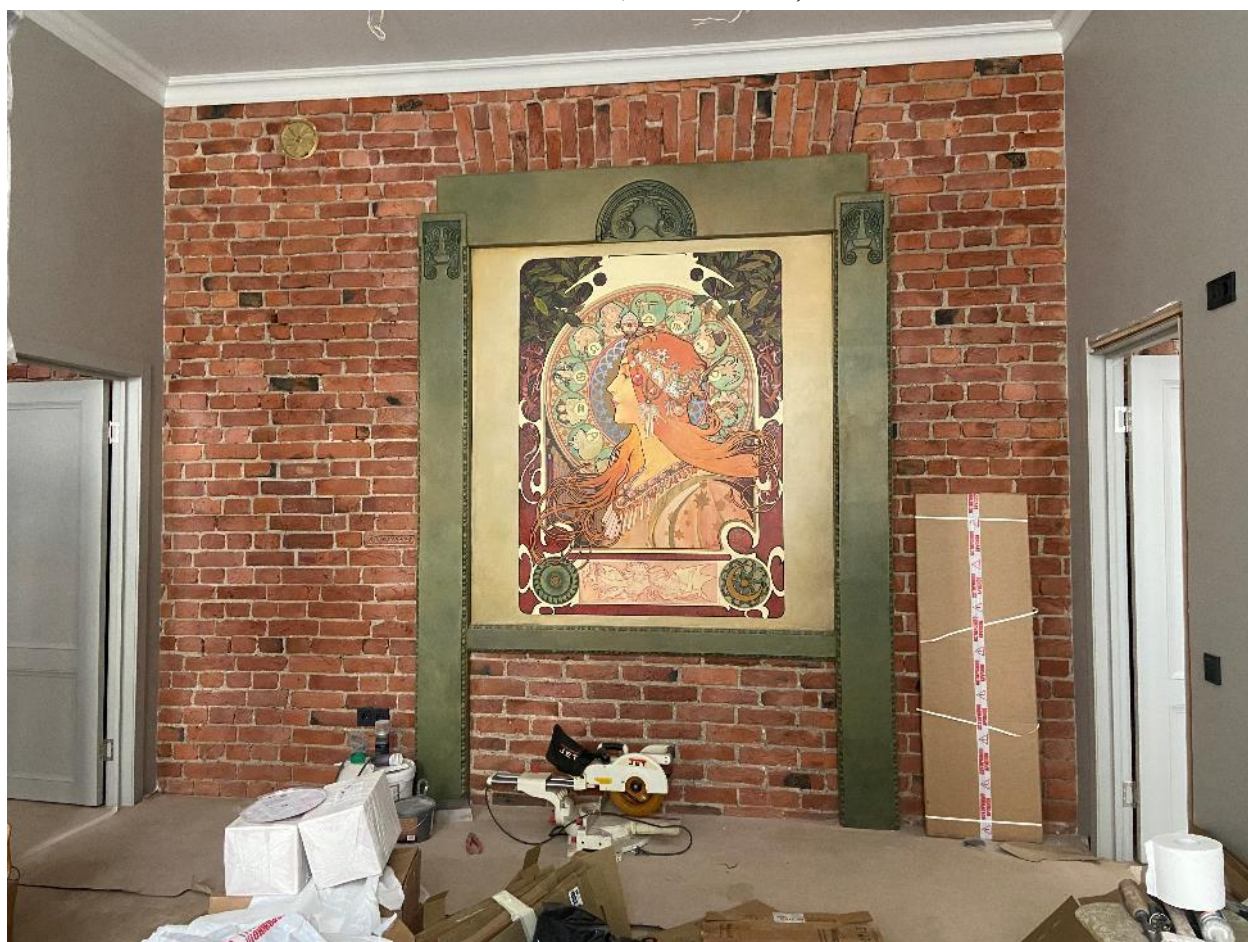


Фото 24. Современное оформление внутренней стены в помещении 10.

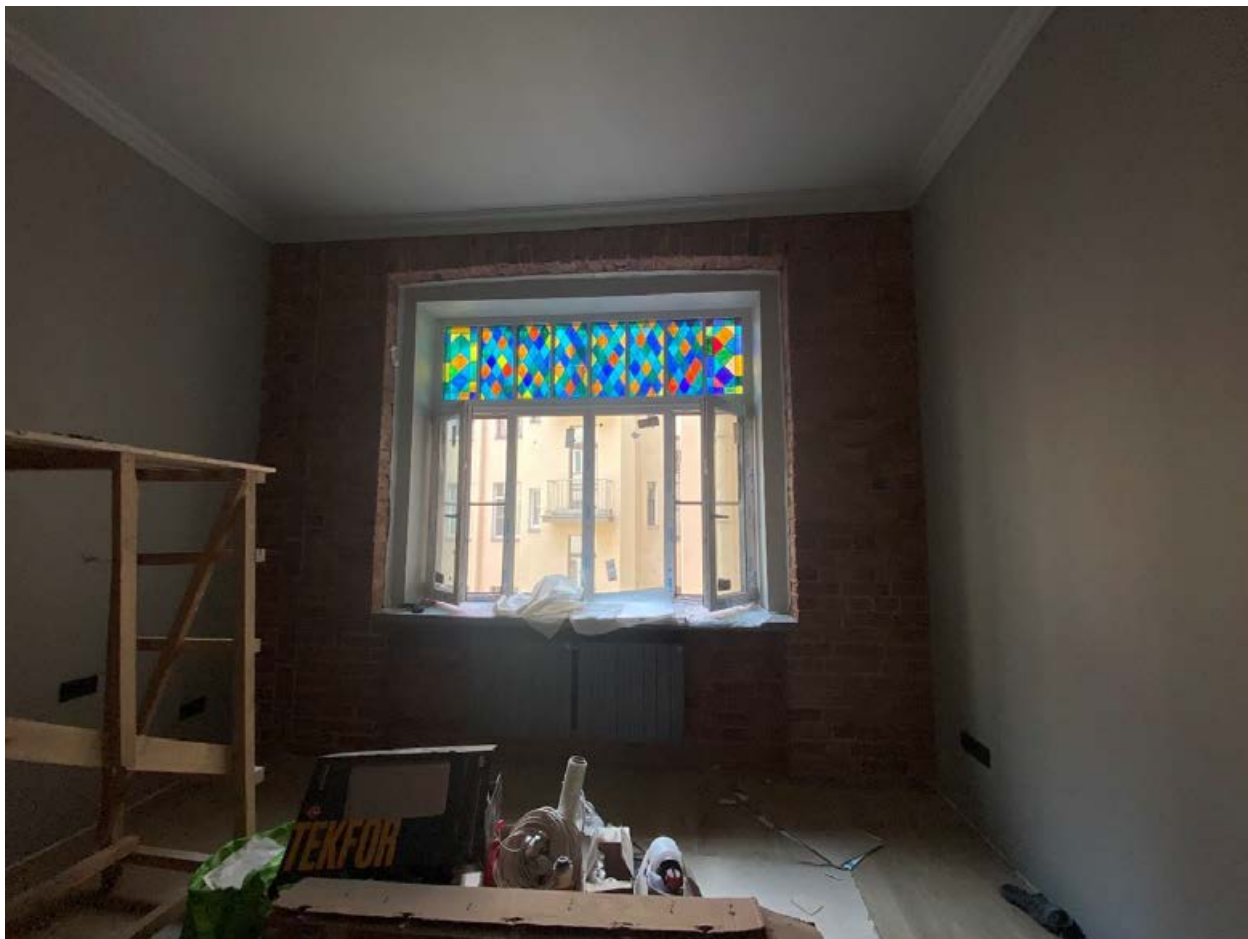


Фото 25. Окно помещения 9, в фрамуге цветная наклейка.



Фото 26. Внутренняя стена помещения 9.



Фото 27. Угловой камин в помещении 9.



Фото 28. Встроенный шкаф в помещении 9.



Фото 29. Вид помещения 10 и коридора.



Фото 30. Встроенный шкаф в коридоре при входе.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Работник:

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

(Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:

Работник:

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ**

220

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: ✓ _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути²²¹ заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

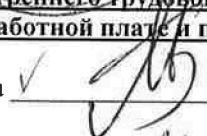
Генеральный директор

 (Подпись) Филиппович М. И.
М.П.

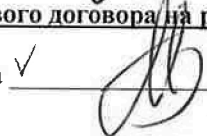
Работник:

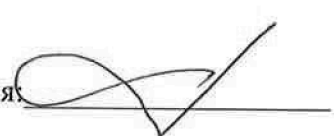
 (Подпись) Матвеев Б. М.

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: 

Работник: 

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО **ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА** **ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фелелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 19-07-2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3; Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10; Греческий пр., 12; Красной Связи ул., 17; Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира № 115», шифр: 2025/06-7, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-23-25

ДОГОВОР № Э-23-25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2025

Гражданин РФ Сперанский Данил Олегович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Виленский пер., 17 (б. ул. Красной Связи), Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А) (г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова д. 60 лит .А кв. №115), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ – не позднее 31 марта 2026 года. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора -до 01 июля 2026 года.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-23-25

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подаст результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № 3-23-25

ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом I настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Договор оказания услуг от 25.04.2024 № 1-23-25

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

2.2.8. Обеспечивать объективность, беспристрастность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

2.2.9. Самостоятельно описывать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-23-25

для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № 7-23-25

которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или)

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-23-25

ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере [REDACTED] рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором..

8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прскращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-23-25

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № 3-23-25

числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гражданин РФ Сперанский Данил Олегович

паспорт: 5013 098288, выдан отделом УФМС России по Новосибирской области в Октябрьском районе г. Новосибирска 05.03.2013 г. Зарегистрирован по адресу: г. Новосибирск, ул. Лескова, д.15, кв. 349

электронная почта: natalka1380@mail.ru

Исполнитель:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» ООО («СЭС»)

190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

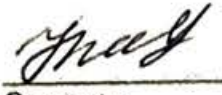
БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

 Сперанский Данил Олегович

*Михайленко Н.В.
по доверенности*



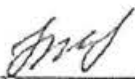
генеральный директор

Фефелова М.П.

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-23-25

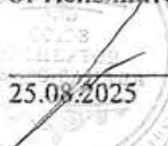
Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № Э-23-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гражданин РФ Сперанский Данил
Олегович


25.08.2025 Сперанский Д.О.;

*Михайленко Н.В.
по доверенности*

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор


25.08.2025 Фсфелова М.П.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Виленский пер., 17 (б. ул. Красной Связи), Фонтанная ул., 5 (здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А) (г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова д. 60 лит .А кв. №115).
2. Заказчики: гражданин РФ Сперанский Д.О.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира №115», шифр: 2025/06 – 7, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Договор возмездного оказания услуг от 25.08.2025 № 3-23-25

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

- Копия паспорта объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, литера А, квартира №115», шифр: 2025/06 – 7, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	39
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	134
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	181
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 августа 2025 года	192
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	213
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	225
8.	Содержание	237