

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«30» октября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «24» октября 2023 года по «27» октября 2023 года, с «21» апреля 2025 года по «25» апреля 2025 года и с «22» октября 2025 года по «30» октября 2025 (Приложение № 12 – копии договоров с экспертами; Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г. и №01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Матвейчук Владимир Георгиевич действующий на основании доверенности выданной Ковалевой Инной Александровной (Приложение № 11 – копия договора с заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.

(п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

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;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению

государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург,

пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: С 59/433-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С 59/433-КНИ):

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: С 59/433-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: С 59/433-ОПЗ);

Архитектурно-строительные решения (шифр: С 59/433-АР);

Технологические решения (шифр: С 59/433-ТХ);

Водоснабжение и канализация (шифр: С 59/433-ВК);

Электроснабжение и освещение (шифр: С 59/433-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2023 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» от 24.09.2003 г.;
- 5) Копия поэтажных планов по состоянию на 1968 г. и 2008 г.;
- 6) Копия справки о техническом состоянии здания от 24.03.2022 г. №79123377000;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 17.10.2023 г.;

- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2023 г.;
- 9) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Ашурбейли И.Р., Сухарев Е.М. Александр Андреевич Расплетин и его ближайшее окружение. М., 2013.
- 2) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- 3) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Журнал "Нева", 2003.
- 4) ЦГИА СПб. ф. 515, оп. 4, д. 2413.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» — старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина». 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.

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

На момент экспертизы в объекте культурного наследия самовольно были выполнены следующие работы:

- Демонтаж перегородок и отделки;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, газобетонных блоков и кирпича;
- Демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;
- Устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- Установка новых дверей;
- По оси 1 за оконным заполнением частично заложен кирпичной кладкой оконный проем;
- Разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения).

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3), является гражданин Российской Федерации Ковалева Инна Александровна по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2023 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» (Приложение № 4);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» от 24.09.2003 г. (Приложение № 5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Лесной проспект — одна из крупных меридиональных магистралей Выборгской стороны Петербурга, выводящая транспортные потоки, направляющиеся в северные районы города либо из центра через Литейный мост, либо с прилегающих к мосту набережных Невы. Проходит от улицы Академика Лебедева у Финляндского вокзала до Институтского переулка в Лесном. Административно относится к Выборгскому району; некоторая часть домов — к Калининскому. Название получил как дорога от центральной части города к Лесному институту и его окрестностям.

Проспект возник в последней четверти XIX века как магистраль-дублёр Большого Сампсониевского проспекта, проложенная параллельно ему и железнодорожным путям, ведущим на Финляндский вокзал.

Лесной проспект был образован в 1913 из слияния Нюстадской и Межевой улиц. До 1913 года на месте современного Лесного проспекта формировались две магистрали:

- Нюстадская улица получила название 16 апреля 1887 года по городу Нюстад, тем самым продолжив ряд улиц этого района, названных в честь городов Великого княжества Финляндского Российской империи. Изначально проходила от Нижегородской улицы (ныне — улица Академика Лебедева) до Нейшлотского переулка; в 1905 году была продлена до Бабурина переулка (ныне — улица Смолячкова), и в 1908 году — до Литовской улицы и в 1913 году до Батениной улицы.

- Межевая улица, образованная 5 марта 1871 года, была названа по Межевому институту, впоследствии переименованному в Лесной институт — предшественник нынешнего Лесотехнического университета (с 1929 года — Лесотехническая Академия). В прилегающем к институту парке находится Институтский переулок, в который Межевая улица упиралась с самого первого дня, когда её проложили. Отправной же точкой отсчёта нумерации по Межевой служила Литовская улица; последний раз трассировка Межевой улицы «от Литовской улицы до Институтского пер.» приводится в перечне улиц Петрограда за 1915 год, то есть два года спустя после того, как 18 января 1913 года было объявлено об объединении Межевой и Нюстадской улицы в единый Лесной проспект.

Таким образом, процесс объединения Межевой и Нюстадской улиц в единый Лесной проспект растянулся как минимум вплоть до 1917 года, когда на картах

Петрограда продолжали указывать прежние названия обеих улиц, и лишь в скобках «Лесной проспект».

Собственный доходный дом В. Н. Зеленина построен в 1899 году военным инженером Зелениным Валерианом Николаевичем (1853—1911), данный архитектор известен своими постройками комплекса клиники заразных болезней (Военно-медицинская академия) по адресу Нижегородская (ныне Академика Лебедева), 37-б (Предположительно совместно с Г. С. Войницким) (до наших дней не сохранились) и здание клиники нервных болезней. Лесной проспект, 2. (Совместно с П. И. Балинским). Дом выстроен в стиле модерн, пятиэтажный дом украшен масками львов, растительным орнаментом и вензелями владельца.

В кв.12 до войны проживал А. А. Расплетин (1908—1967) — советский учёный и конструктор в области радиотехники и электроники, академик АН СССР. Работал в области телевизионной техники, радиолокации, первых систем управления зенитным ракетным вооружением, являлся одним из основных создателей новой области науки и техники — радиотехнических систем управления. В частности, под его наблюдением в 1960-е гг. на Ленинградском Северном заводе серийно выпускалась ракета 5В21 (система С-200). В 1941-1942 гг. принимал участие в защите Ленинграда от налетов фашистской авиации как один из разработчиков радиолокаторов "Редут-2".

С 1906 по 1909 г. г. в доме проживал врач-хирург Н. Н. Петров (1876 —1964) — русский и советский хирург, основоположник отечественной онкологии, автор первой в России монографии «Общее учение об опухолях», автор книги «Вопросы хирургической деонтологии». Он впервые ввёл понятие о медицинской деонтологии в отечественную медицинскую литературу. В 1925 году организовал онкологическое отделение при больнице имени И. И. Мечникова, с 24 декабря 1925 года был его заведующим. Вскоре, 16 марта 1927 года онкологическое отделение было преобразовано в Научно-практический онкологический институт под его руководством.

С 1915 по 1917 г. г. в доме проживал врач-нейрохирург А. Л. Поленов (1871 — 1947) — хирург, травматолог и нейрохирург, академик АМН СССР (1945), заслуженный деятель науки РСФСР (1936), лауреат Сталинской премии (1945). В 1917 году А. Л. Поленов одновременно с работой в ГИМЗ открыл Петроградский физио-хирургический институт для лечения инвалидов Первой мировой войны. В 1924 году он возглавил организованный по его инициативе Государственный травматологический институт (ЛГТИ).

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

11.4. Описание объекта

Т-образное в плане конфигурация пятиэтажного (с цоколем) здания. Здание выстроено в стиле модерн в 1899 году военным инженером В. Н. Зелениным.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка); оконные проемы и дверные проемы, балконы, художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок).

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: Материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка.

Интерьер помещения:

Перегородки из гипсокартона, стены отштукатурены, окрашены, керамическая плитка в зоне мойки, туалетов, умывальной. Потолки - навесные, полы – керамическая плитка. Окна – стеклопакеты в ПВХ рамах, двери – деревянные и металлические.

В помещении 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (Приложение №10)

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: С 59/433-ИРД);

В проектную документацию включены необходимые документы: копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия плана границ территории объекта

культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, справка о техническом состоянии здания и копии поэтажных планов здания.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.03.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектом приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия

Проектом приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения № 2-Н в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

- Сохранение существующей перепланировки;
- Демонтаж перегородки в санузле;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ;
- Штукатурка кирпичной кладки со стороны оконного заполнения (фасада) по оси 1 с последующей окраской в серый цвет;
- Замена существующих поздних оконных заполнений на новые стеклопакеты в ПВХ рамах коричневого цвета с сохранением исторической расстекловки и без конструктивного изменения откосов. Расстекловка принята на основании анализа иконографии и натурного обследования фасадов здания. Т - образная расстекловка принята по примеру окон 2-5 этажей;
- При инвентаризации учесть месторасположение ступеней входной группы. Разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С 59/433-КНИ):

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: С 59/433-ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация существующего состояния помещения, обмерные чертежи помещений, планы перекрытия над и под помещением и проверочный расчет балок перекрытия, а также обмерные и проектируемые планы оконных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены помещения сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами металлические. Общее состояние стен работоспособное.

- Обследование перекрытия под помещением производилось сверху, конструкции пола локально демонтирована до бетонного заполнения. Для времени постройки данных домов характерна конструкция пола, выполненная по грунту, поверх него выполнена щебеночная подготовка, подстилочный слой бетона, гидроизоляция, засыпка керамзитом, далее армированная цпс. При обследовании не выявлено следов углубления помещения, увеличения вертикальных отметок помещения. Состояние можно оценить, как работоспособное.

- Визуальным осмотром потолков помещения выявлено, что перекрытие над нежилым помещением выполнено из ж/б плит по металлическим балкам. Повреждение балок коррозией - поверхностное. Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. В целом состояние перекрытия над нежилым помещением можно оценить, как ограниченно-работоспособное.

Собственником нежилого помещения планируется проведение перепланировки, включающей демонтаж существующих перегородок, а также установку новых перегородок.

Обязательно устройство гидроизоляции в конструкции пола помещений с повышенной влажностью.

Возможно оборудование нескольких санитарных узлов.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: С 59/433-ОПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

Архитектурные решения (шифр: С 59/433-АР);

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- Сохранение существующей перепланировки;
- Демонтаж перегородки в санузле;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ;
- Штукатурка кирпичной кладки со стороны оконного заполнения (фасада) по оси 1 с последующей окраской в серый цвет;
- Замена существующих поздних оконных заполнений на новые стеклопакеты в ПВХ рамах коричневого цвета с сохранением исторической расстекловки и без конструктивного изменения откосов.

Том содержит следующие графические материалы: лист общих данных, выкопировки из поэтажных планов, обмерный план помещения с экспликацией, план перепланировки и переустройства с экспликацией, ведомость отделки, экспликацию полов, узлы, спецификации дверных и оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен»; «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений» - сохраняется.

Технологические решения (шифр: С 59/433-ТХ);

Технологические рекомендации по приспособлению для современного использования разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: С 59/433-ВК);

Электричество и освещение (шифр: С 59/433-ЭО).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоотведения и водоснабжения, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3), определенного распоряжением КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3):

«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литер А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

30.10.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

30.10.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

30.10.2025 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный

технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

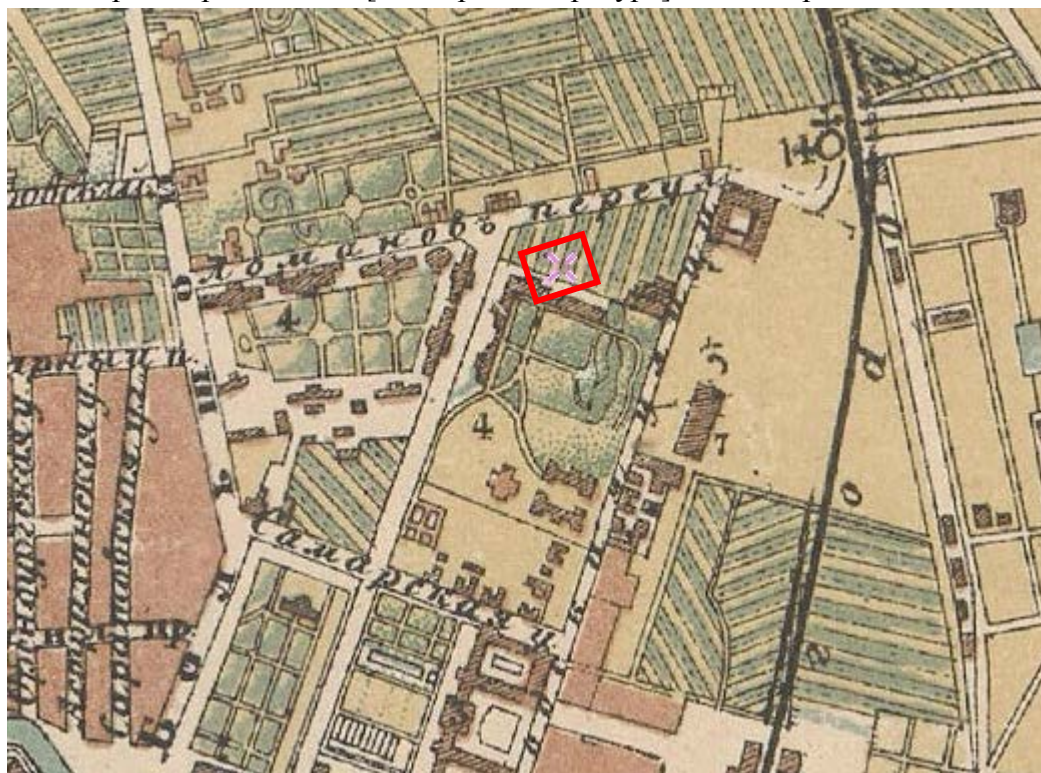
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

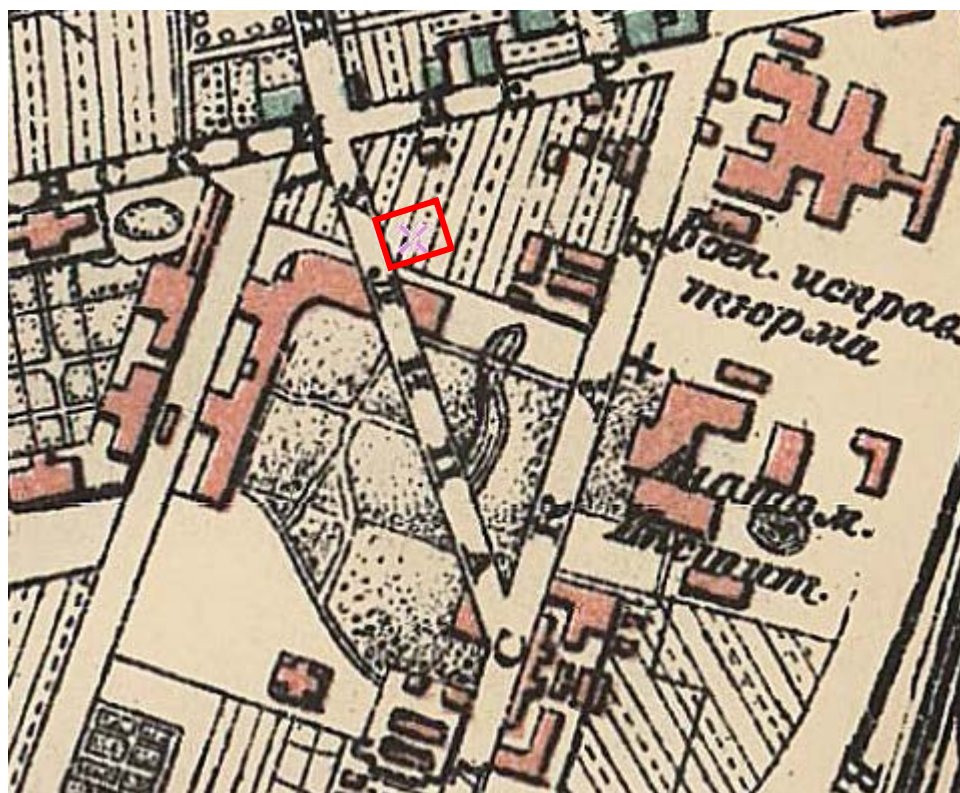
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Дворовое место наследников Терентьева. 1900 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.3.
9. Дом по Нюстадской ул., №3. План 1-го этажа дома, подвальн. эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.10.
10. Дом по Нюстадской ул., №3. План 2-го этажа дома, 1-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.11.
11. Дом по Нюстадской ул., №3. План 3-го этажа дома, 2-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.12.
12. Дом по Нюстадской ул., №3. План 4-го этажа дома, 3-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.13.
13. Фасад дома по Нюстадской ул., №3. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.22-23.
14. Дом по Нюстадской ул., №3 Генеральный план. 1911 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.24.
15. Начало Лесного проспекта. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366036>.
16. Двор дома 4Б в Ломанском переулке. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316599>.
17. Двор дома 4Б по Ломанскому проезду. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316776>.



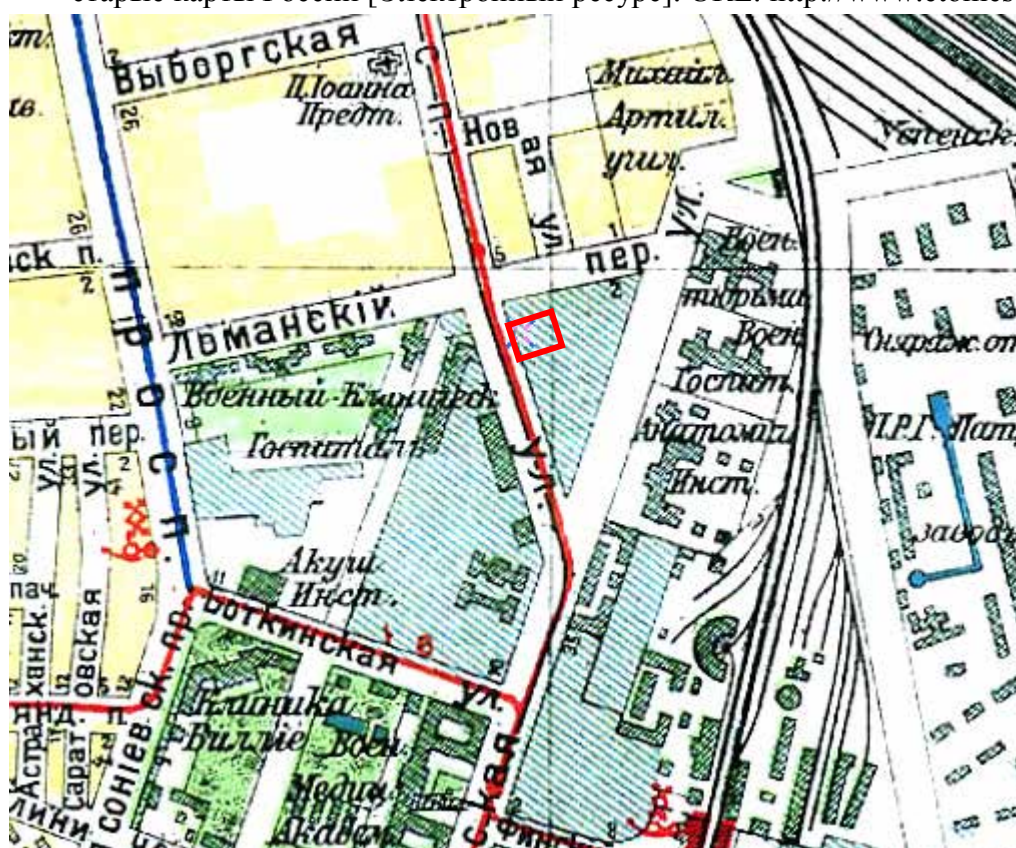
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



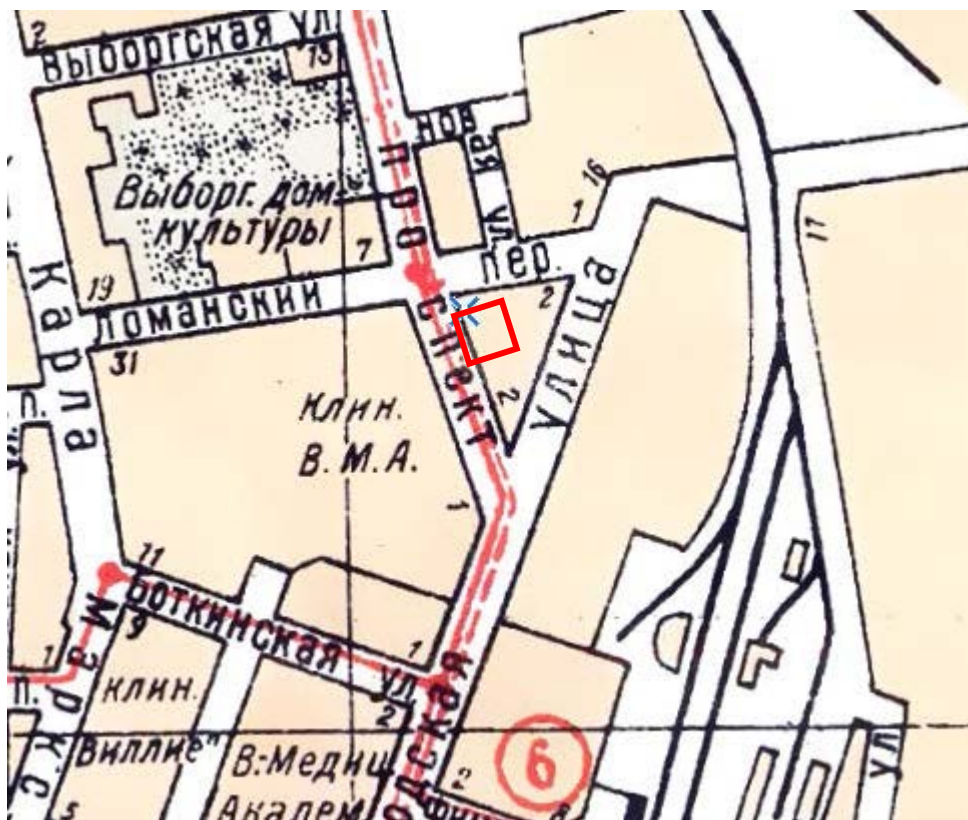
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



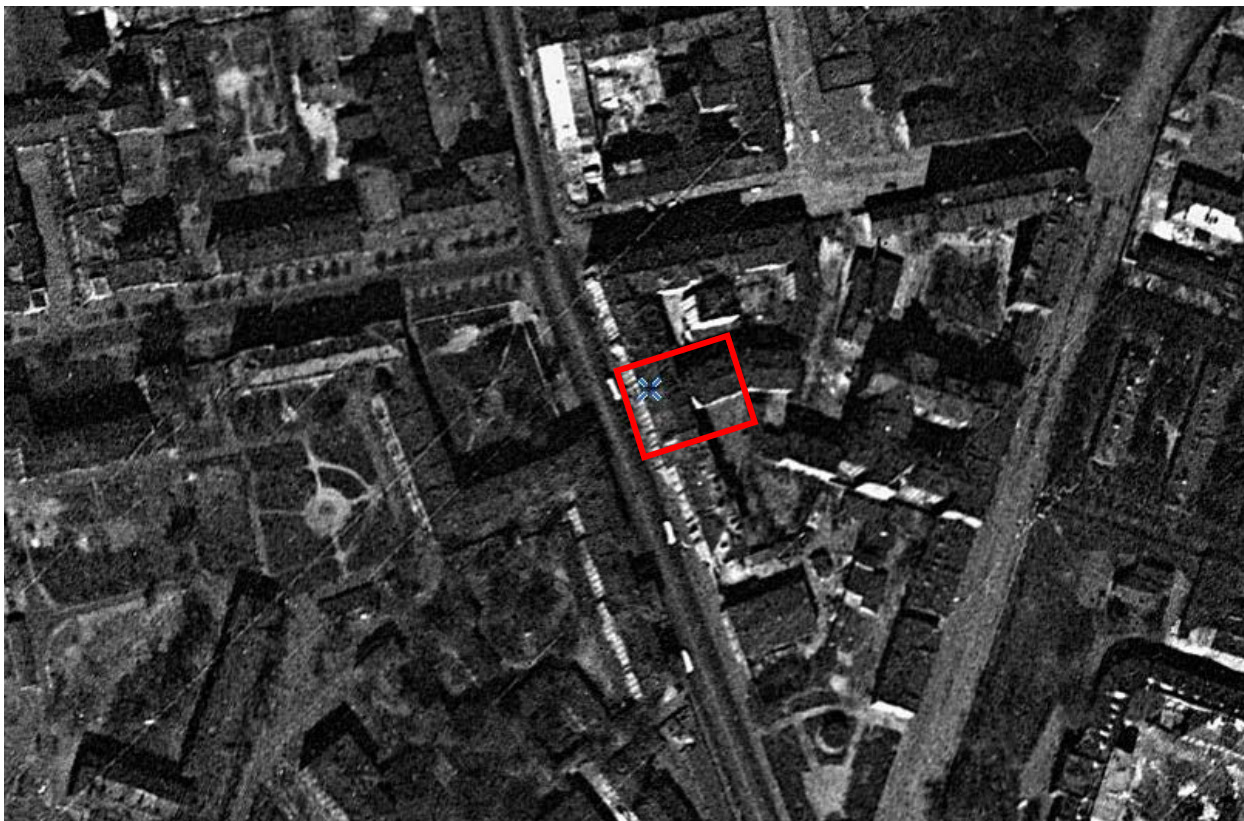
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



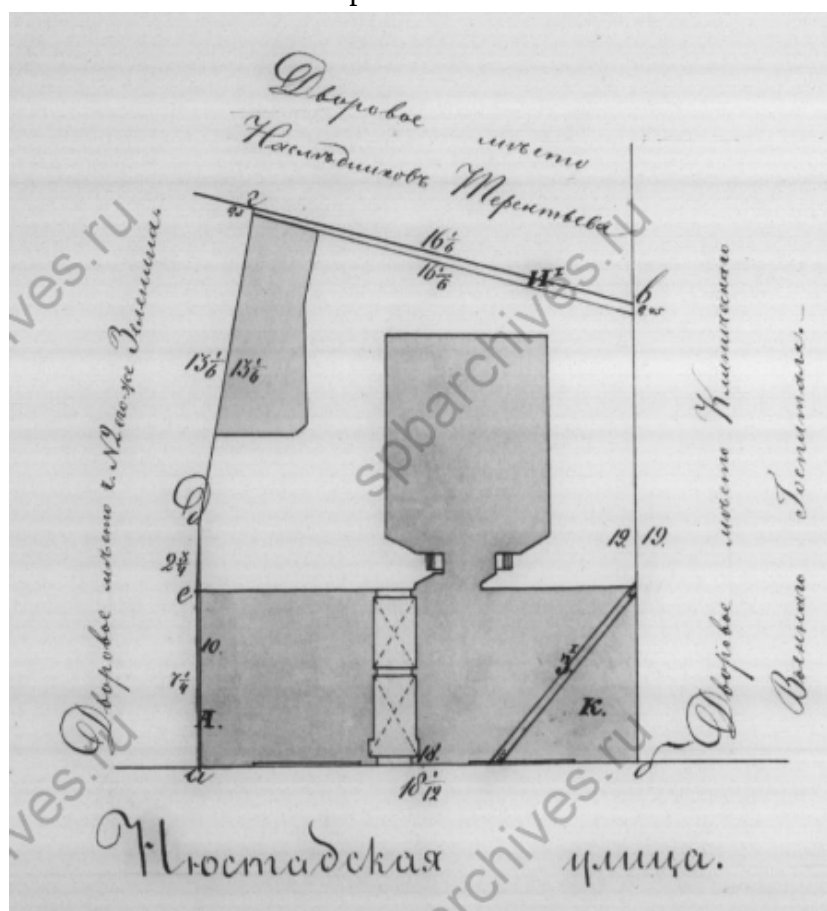
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



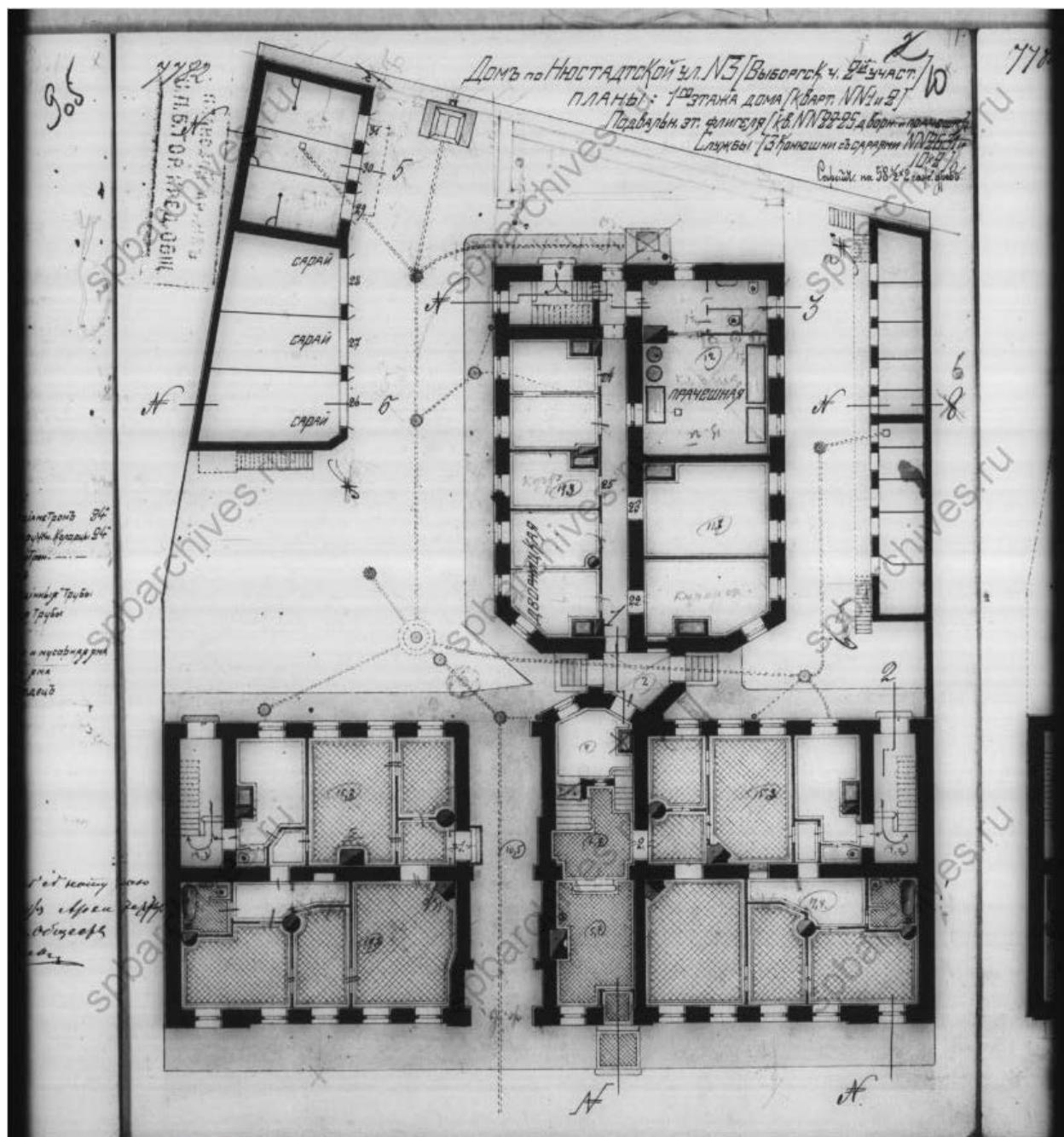
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



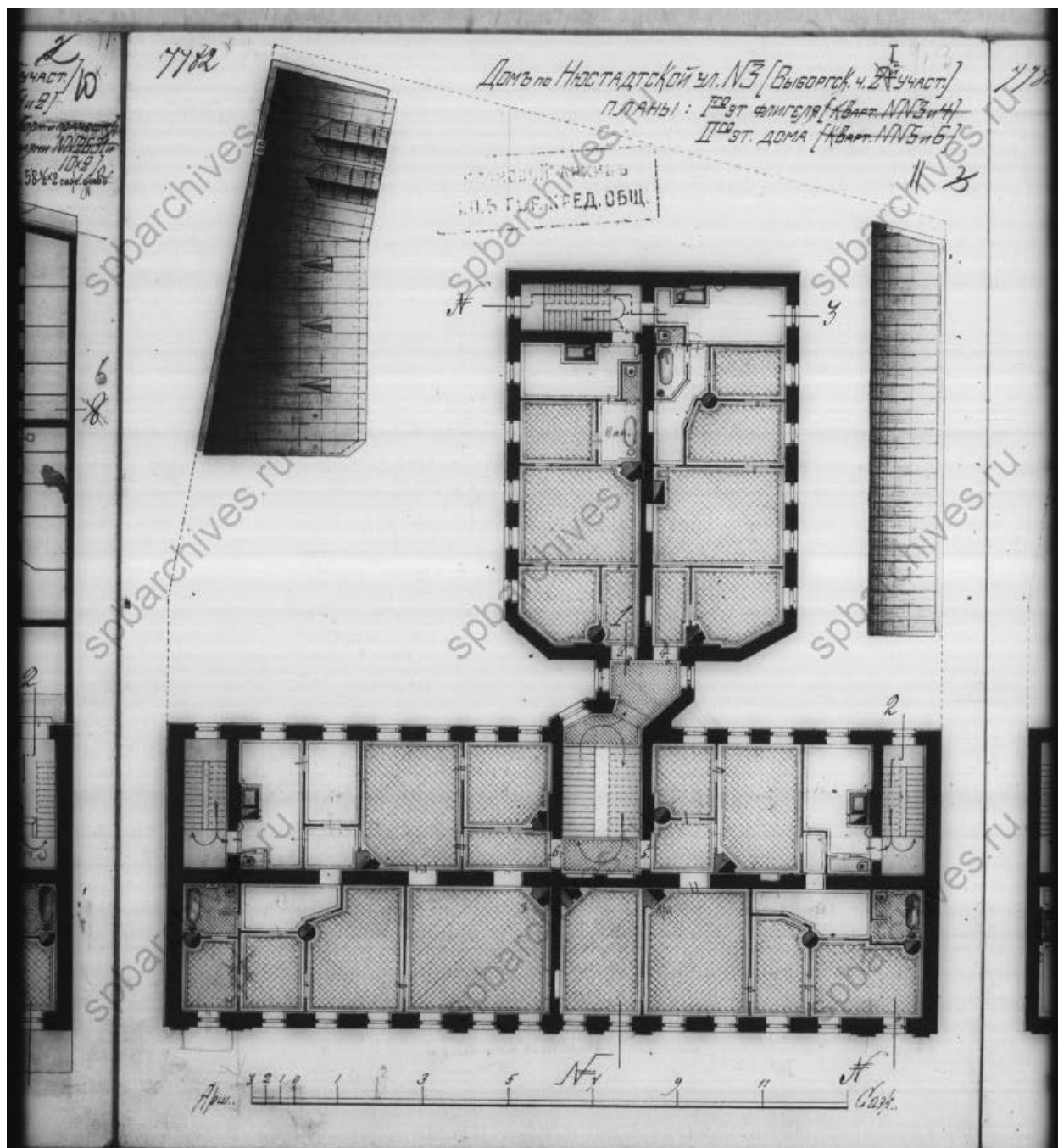
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



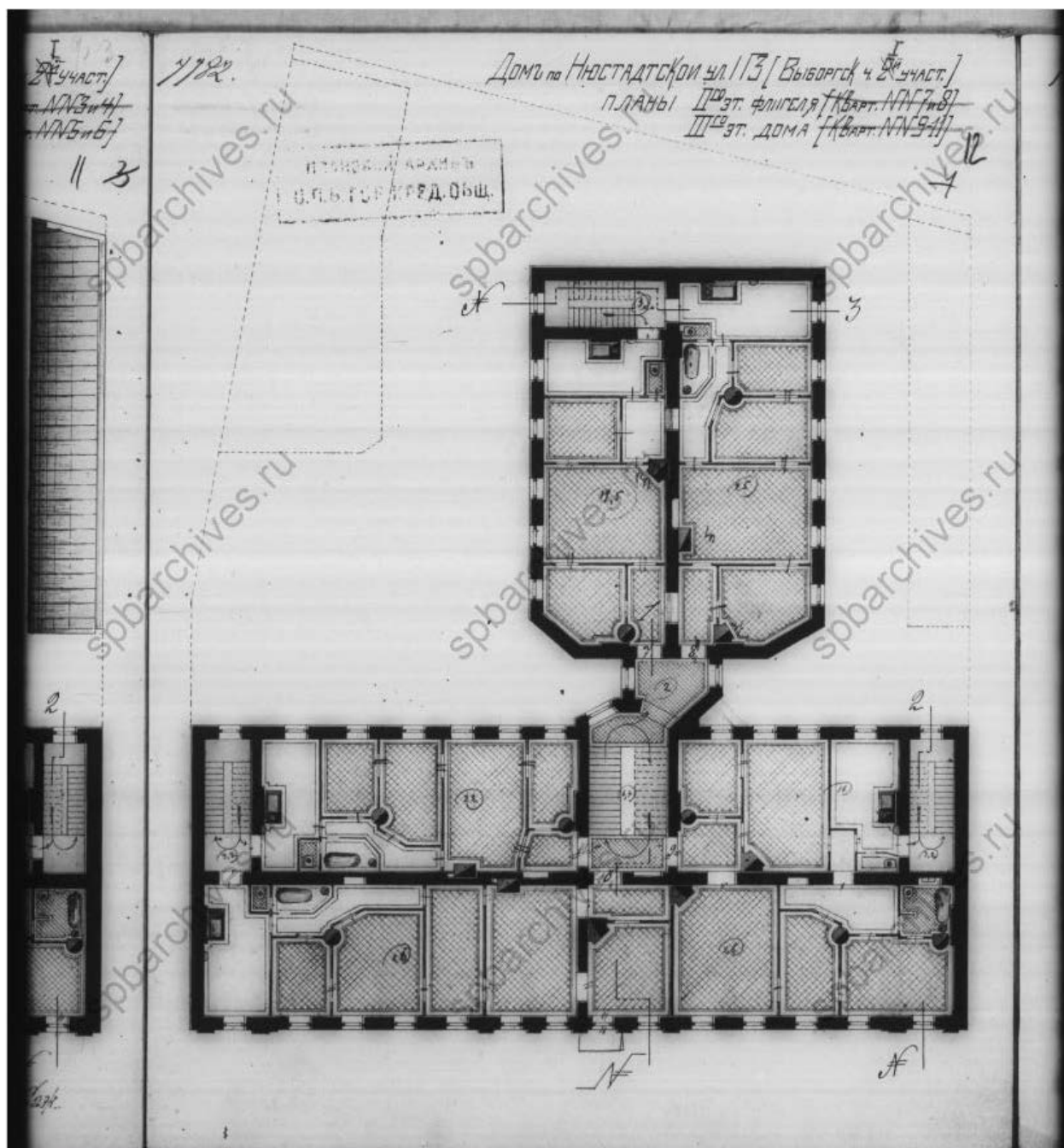
8. Дворовое место наследников Терентьева. 1900 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.3.



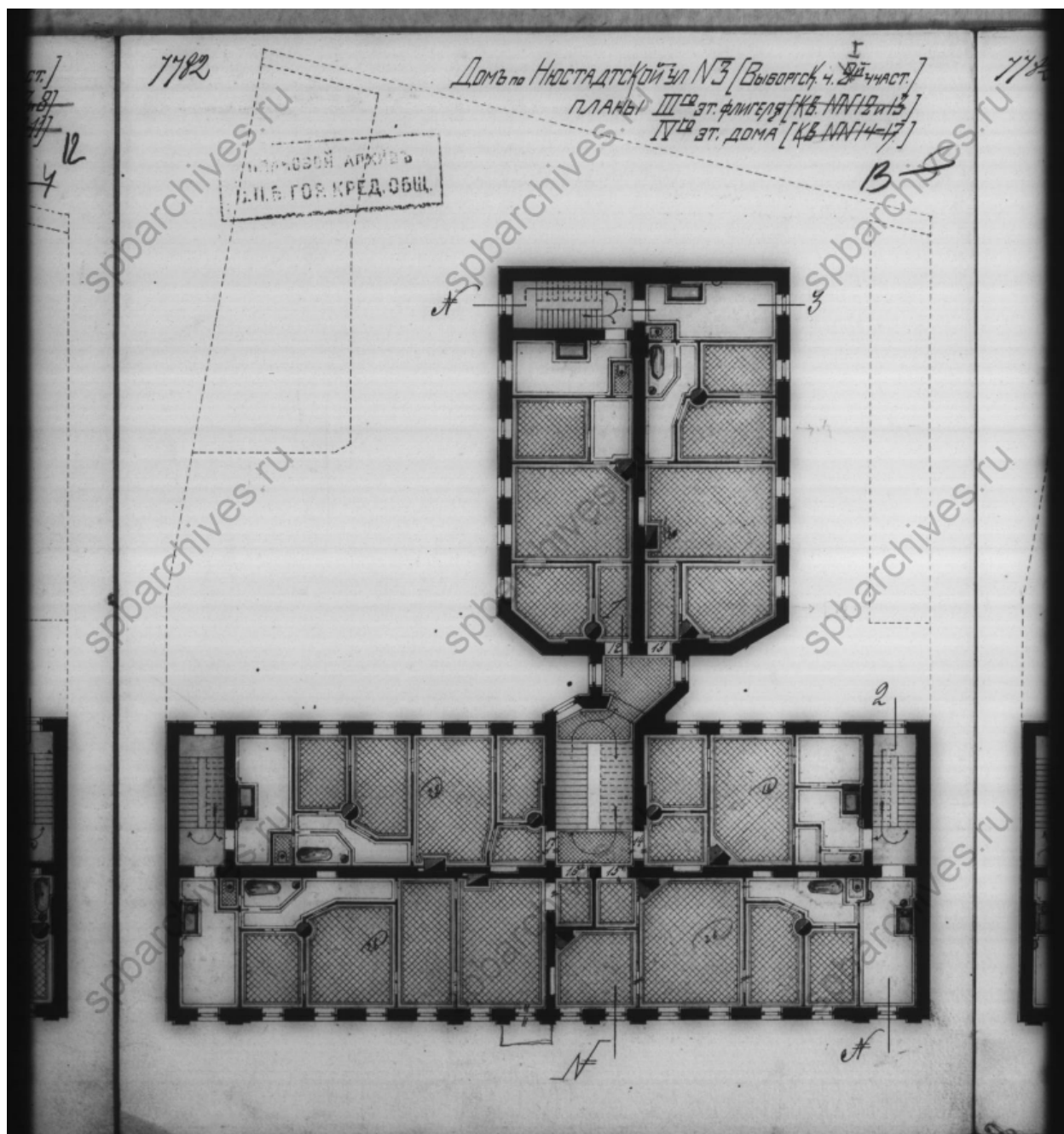
9. Дом по Нюстадской ул., №3. План 1-го этажа дома, подвалн. эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.10.



10. Дом по Нюстадской ул., №3. План 2-го этажа дома, 1-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.11.



11. Дом по Нюстадтской ул., №3. План 3-го этажа дома, 2-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.12.



12. Дом по Нюстадской ул., №3. План 4-го этажа дома, 3-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.13.



15. Начало Лесного проспекта. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366036>.



16. Двор дома 4Б в Ломанском переулке. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316599>.



17. Двор дома 46 по Ломанскому проезду. 1933 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1316776>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3)
от 24.10.23 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконные проемы пом. 2-Н
- Фото 13. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», вход в помещение
- Фото 14. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 15. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 16. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 17. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 18. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 19. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 20. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 21. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 22. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

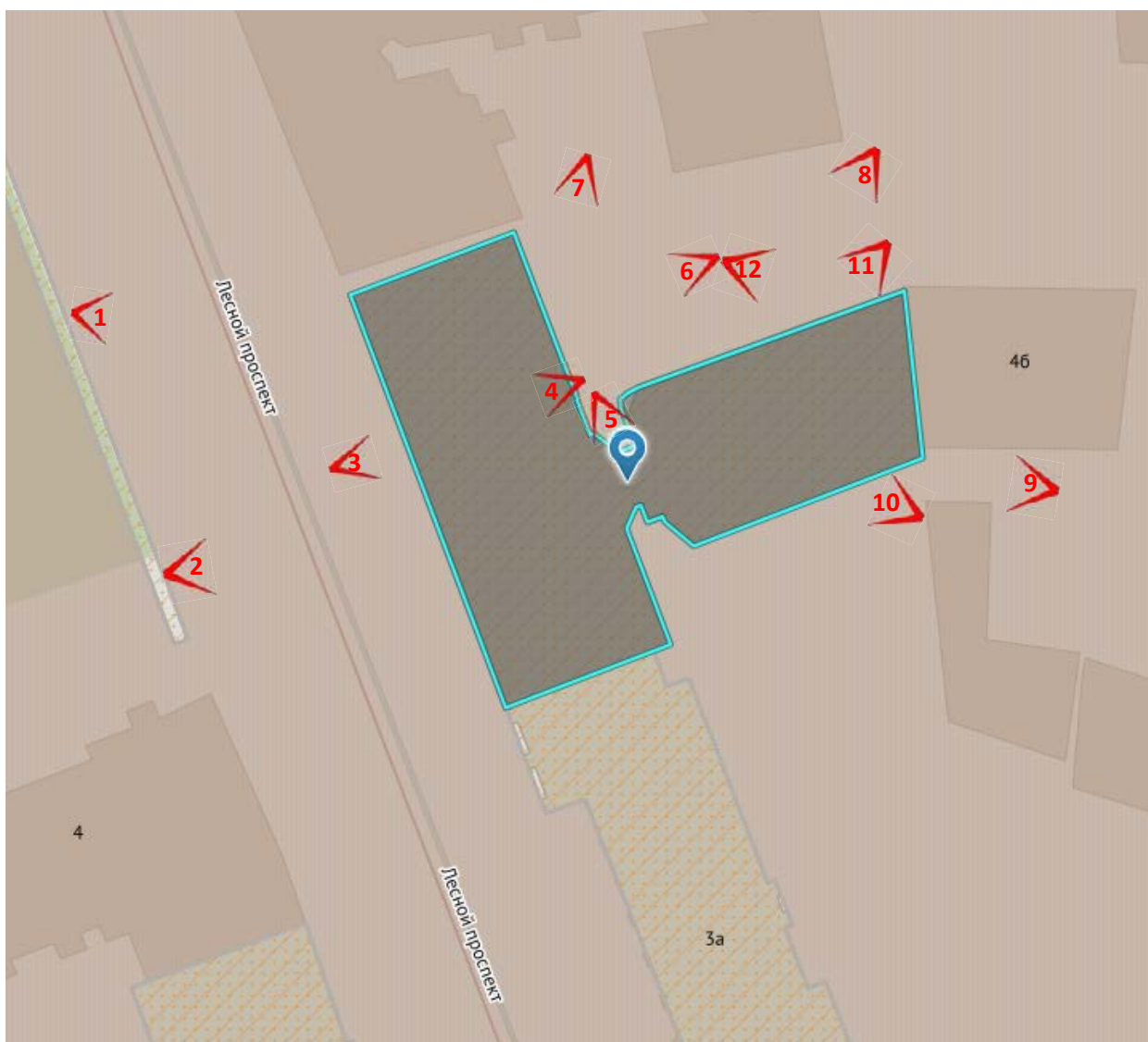


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

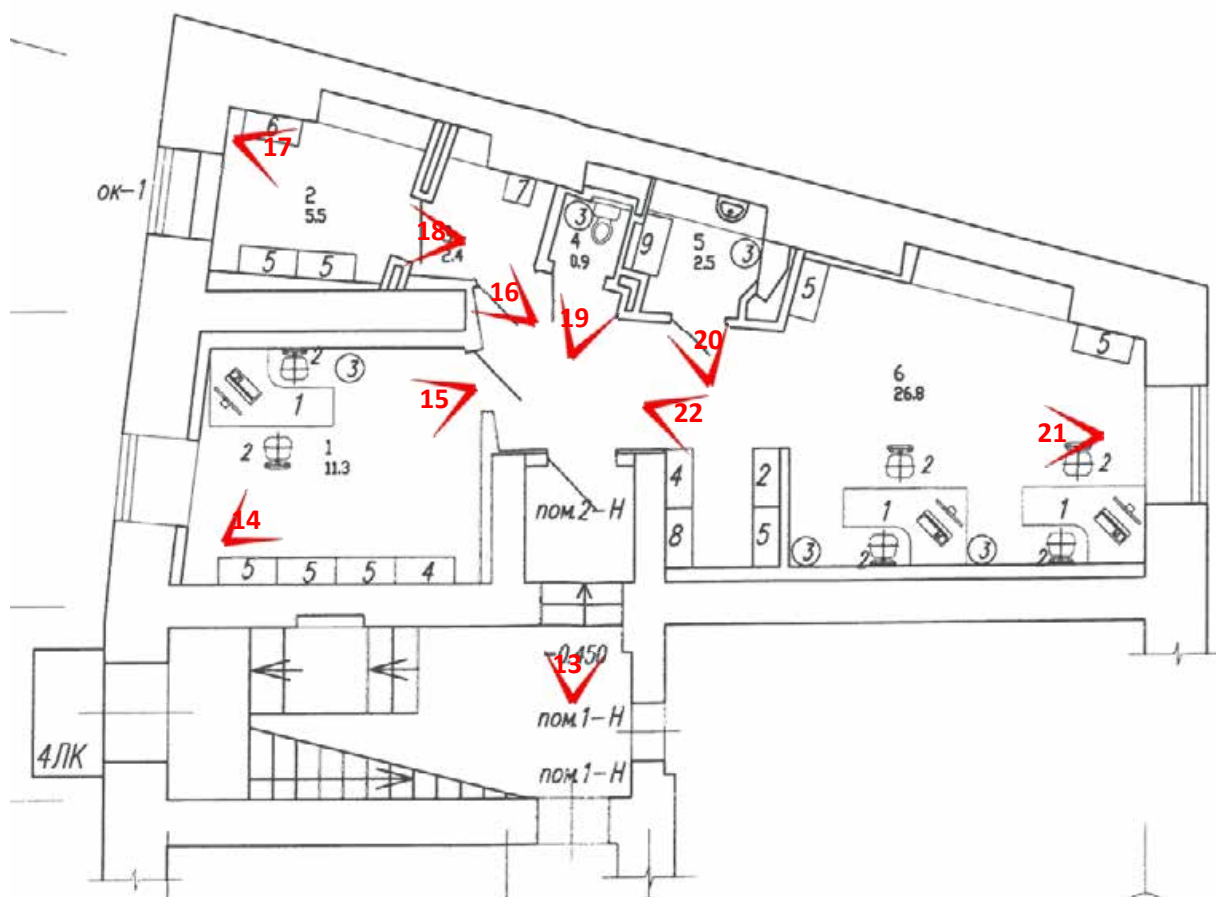


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконные проемы пом. 2-Н



Фото 13. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», вход в помещение



Фото 14. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 15. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 16. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 17. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 18. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 19. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 20. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 21. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 22. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литер А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

Калининский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
741	Дом В.Н.Зеленина	1899, 1904	воен. инж. В.Н.Зеленин	Лесной пр., 3	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литер А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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



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

окуд

23 МАЙ 2016№ 10-246

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Н. Зеленина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной проспект, дом 3, литера А (Лесной пр., 3), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

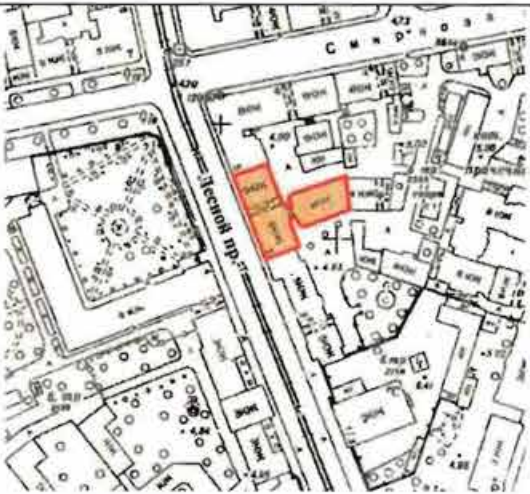
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 23 МАЙ 2014 № 10-246

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия
 «Дом В.Н. Зеленина»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
 Калининский район, Лесной проспект, д.3, литера А
 (Лесной пр., 3).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и Т-образная в плане конфигурация здания; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки конька) и конфигурация; воротный проезд лицевого фасада – исторические габариты и местоположение, сводчатое перекрытие; дворовый проход – местоположение, габариты, перекрытие;	 

			 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; своды; лестницы — историческое местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация, ограждение (материал, рисунок, техника исполнения);	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка); оконные проемы и дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет заполнений; балконы – местоположение, габариты, конфигурация; художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок);	   
---	---	---	--

дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литер А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

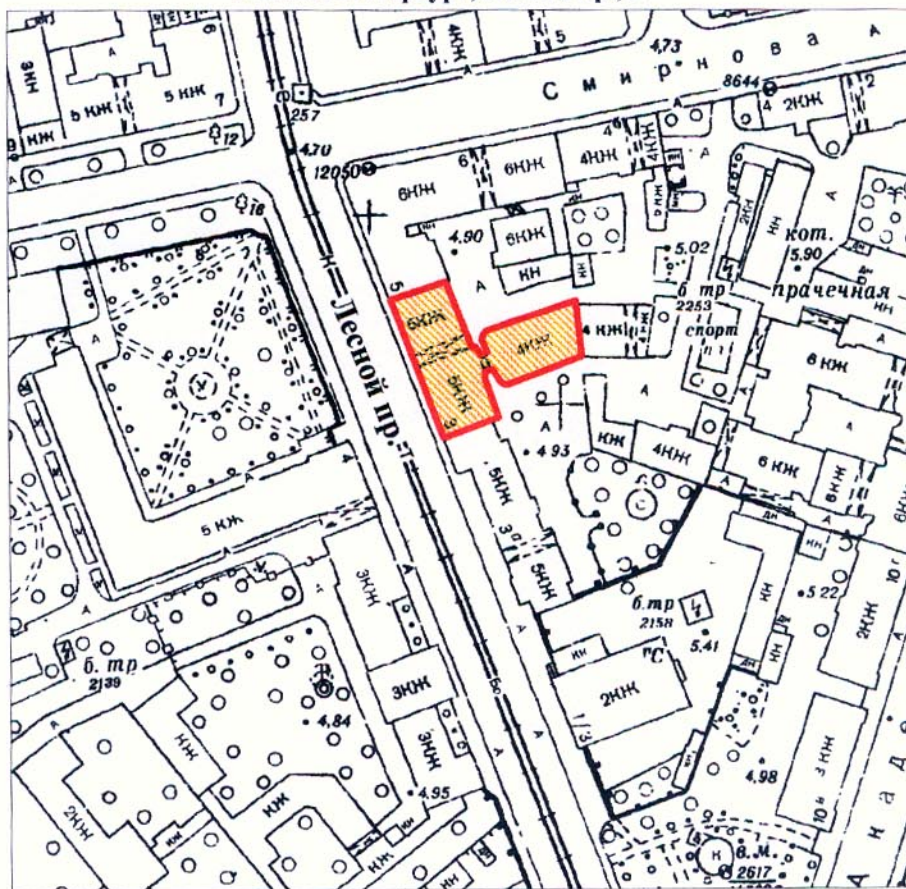
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков
М.П.

14 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Зеленина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литер А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

И.А. Ковалева
 (подпись) И.А. Ковалева
 (Ф.И.О.)
 " " 29 MAR 2022 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных районов
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21387400FBAC01A143B97DFA39AE78E6
 Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
 Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

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
 №01-21-152/22-0-1 от 03.03.2022

(приспособление помещения № 2-Н для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
 (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лесной проспект	д.	3	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):

Ковалева Инна Александровна – собственник помещения № 2-Н на основании выписки ЕГРН от 27.04.2021

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кушелевская дорога				д.	5	корп.	8	офис/кв.	149				
ИНН	6	7	1	4	0	1	7	6	6	9	3	4	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Матвейчук Владимир Георгиевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					7(921)304-22-21									
Адрес электронной почты:					spb@peresvetgroup.com									

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» утвержден КГИОП 30.07.2003

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» утвержден распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-246

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

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

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

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия и проектах проведения таких работ или проектах 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 № 90-01-39-111) 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

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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления помещения № 2-Н для современного использования 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 и соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по 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 приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема 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 КИ ИОН разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статьи и 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 КИ ИОН и заказчика.

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КИ ИОН 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КИ ИОН 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 КИИОН 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 КИИОН в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
периферийных районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КИИОН**

А.В. Стрелкова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Санкт-Петербургское
государственное унитарное предприятие
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
СЕВЕРНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Светлановский пр., д. 60, корп. 2, Санкт-Петербург, 195269
тел. (812) 777-91-24, факс (812) 644-51-24
E-mail: svpib@guion.spb.ru

24.01.2022 № 79123377000

На № _____ от _____

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, д.м № 3, литера А

Год постройки	<u>1899</u>
Год капитального ремонта	<u>1963</u>
Количество этажей	<u>5 (4-5)</u>
Фундаменты	<u>бутовый ленточный</u>
Перекрытия	<u>сборные железобетонные плиты</u>
Наружные и внутренние капитальные стены	<u>кирпичные</u>
Перегородки	<u>гипсолитовые</u>
Кровля	<u>из оцинкованного железа по деревянным стропилам</u>
Благоустройства	<u>газоснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, телефон, радио, телевидение, вентиляция, лифт</u>
Процент износа здания	<u>48%</u>

Справка изготовлена по данным на 07.07.1968г.

Дата выдачи _____

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности



[Handwritten signature]

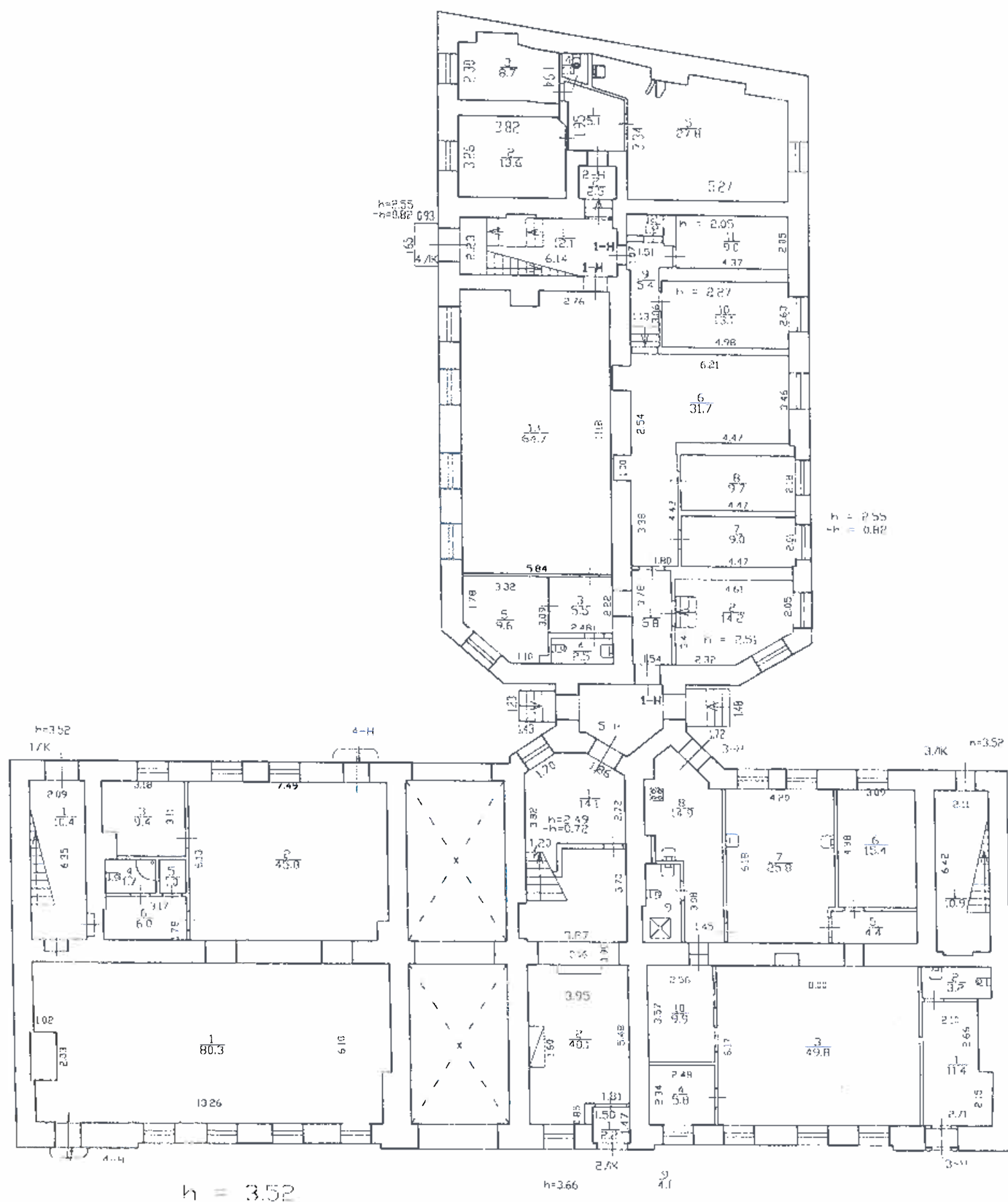
/Л.Г.Панина/

Санкт-Петербург, Лесной проспект,
дом 3, литера А

КОПИЯ

План цокольного и 1 этажа

$h=2.55$

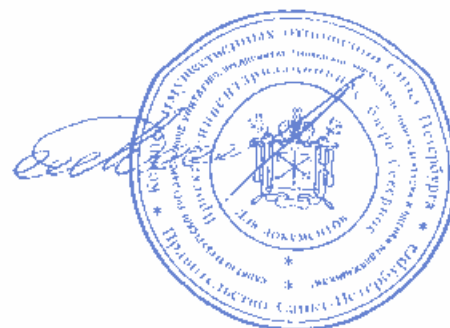


1 этаж

КОПИЯ ВЕРНА

03 Фев 2022

По состоянию на 1968

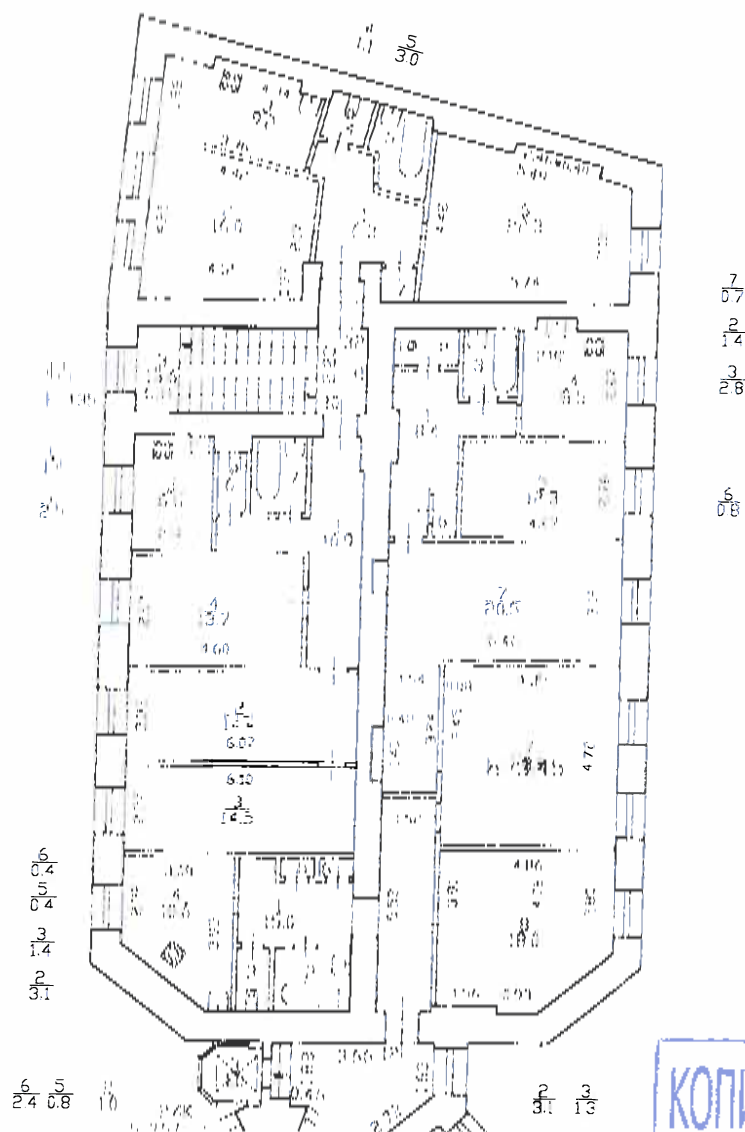


Санкт-Петербург - Лесной проспект,
дом 3, литера А

10072181

СТОЖО

№ 3.57

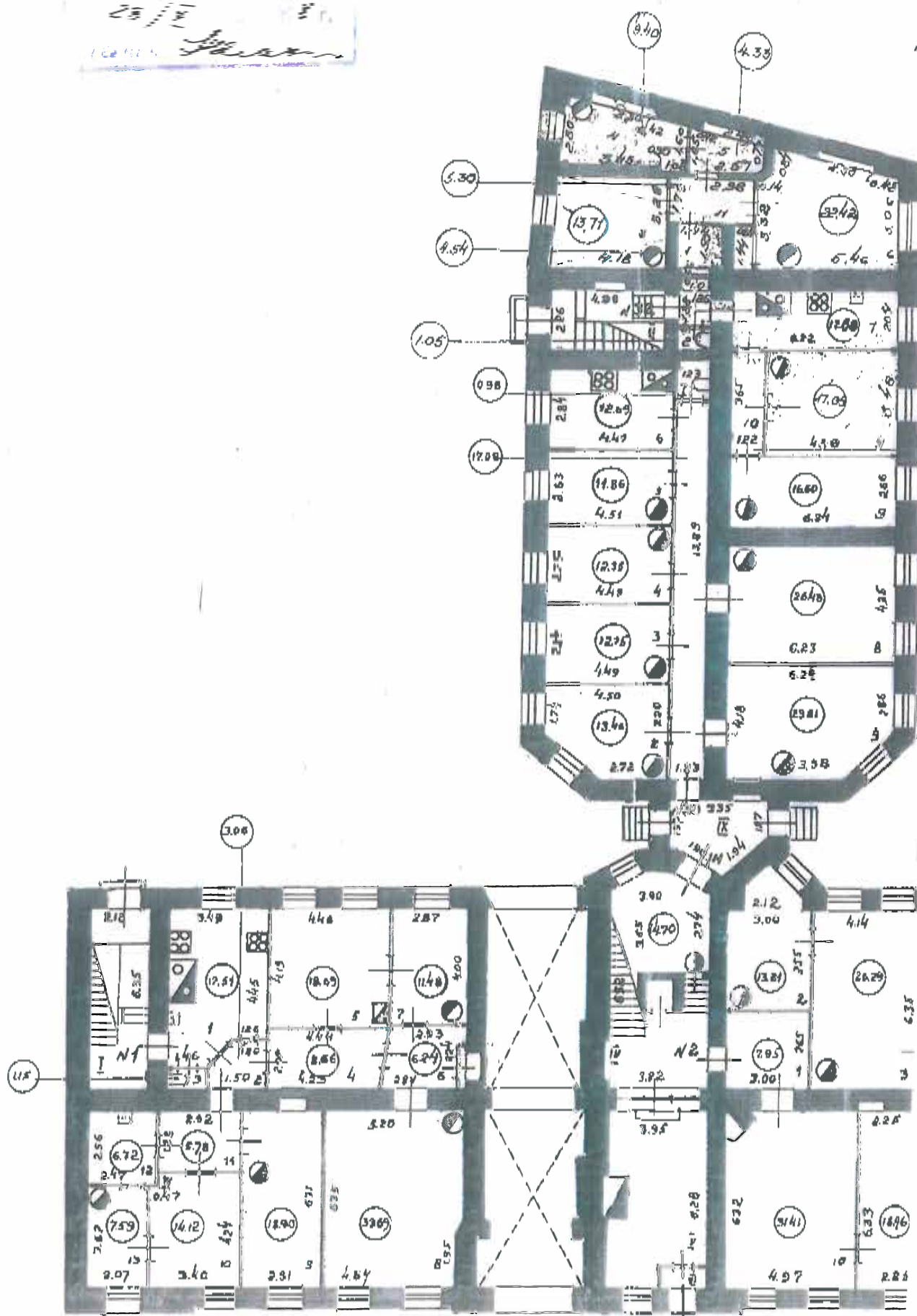


КОПИЯ ВЕРНА



История на 1968 год

03 ФВ 2027



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литер А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

"10" марта 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации **ГБУ «ГУИОН»**

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **МКРФ №00936 от 10 июля 2013г**

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия "Дом В.Н. Зеленина"
(приказ КГИОП от 20.02.2001 №15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

проспект

Лесной

д.

3

лит.

А

пом.

2-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия
"Дом В.Н. Зеленина"
Год строительства по данным ГУП «ГУИОН» - 1899г,
Год последнего капитального ремонта – 1963.
Памятник находится в работоспособном состоянии.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное

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

Бутовый ленточный. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Натуральный камень – известняк
Состояние работоспособное.

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

Кирпичные. Конструктивная схема с системой внутренних и наружных продольных и поперечных стен.
Состояние работоспособное.

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

Стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая, фальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада. Состояние работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Лицевой фасад:
материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка);
художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок);
Состояние работоспособное
Дворовой фасад:
материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка
Состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие под помещением плоское – по грунту, работоспособное состояние
Перекрытие над помещением плоское – металлические балки с бетонным заполнением.
Работоспособное состояние

в) Полы:

Керамическая плитка по цпс. Состояние работоспособное

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

Стены – кирпичные, естественное ослабление в местах прохода вентканалов и дымоходов, перегородки из гкл. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проёмов – ПВХ, состояние работоспособное

ДВЕРНЫЕ – наружная металлическая, внутренние – деревянные. Состояние работоспособное

ж) Лестницы и крыльца:

Междуэтажная лестница- ж/б по металлическим косоурам.
Проектом не затрагивается
Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения № 2-Н в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

- Сохранение существующей перепланировки;
- Демонтаж перегородки в санузле;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ;
- Штукатурка кирпичной кладки со стороны оконного заполнения (фасада) по оси 1 с последующей окраской в серый цвет;
- Замена существующих поздних оконных заполнений на новые стеклопакеты в ПВХ рамах коричневого цвета с сохранением исторической расстекловки и без конструктивного изменения откосов. Расстекловка принята на основании анализа иконографии и натурного обследования фасадов здания. Т - образная расстекловка принята по примеру окон 2-5 этажей;
- При инвентаризации учесть месторасположение ступеней входной группы. Разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения)

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела проектирования

(Подпись)

/ Лазарев Александр Николаевич /

(Ф.И.О. полностью)

Руководитель проектной группы

(Подпись)

/ Оганова Карина Георгиевна /

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-проектировщик 1 категории

(Подпись) Место печати

/Суриков Владимир Александрович/

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:10:0005110
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:10:5110:14:14:1
Местоположение	Санкт-Петербург, пр-кт. Лесной, д. 3, литера. А, пом. 2-Н
Площадь, м²	56.2
Номер, тип этажа	Цокольный этаж цокольный
Назначение	Нежилое помещение
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	9623345.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:10:0005110:3011
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfd9ddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3144861248

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ковалева Инна Александровна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Ковалева Инна Александровна, 11.02.1976, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 788388 выдан 10.03.2021 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:10:0005110:3355-78/011/2021-6, 27.04.2021 Документы-основания: Договор купли-продажи б/н 16.04.2021 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Исаева Риза Микаиловна, 12.08.1978 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:10:0005110:3355-78/037/2019-4, 09.01.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.04.2021 02:32:32, 78:10:0005110:3355-78/011/2021-5 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен с 10.01.2023 по 04.04.2024



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355
Сведения о правах	Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя. Правообладатель (правообладатели): Исаев Магомед Сулейманович, 23.02.1965 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78/037-70/116/2014-18/4, 05.02.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 09.01.2019 02:49:31, 78:10:0005110:3355-78/037/2019-5 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 1211203.1, 05.07.2000 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 05.02.2015 03:01:00, 78:10:0005110:3355-78/037/2018-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfd5ddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен с 10.01.2023 по 04.04.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3144861248

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:10:0005110:3355
Сведения о правах	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 06.08.2008 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0438/2008-246 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 06.08.2008 срок: с 06.08.2008 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 17.10.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00936; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402963

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»; ГБУ «ГУИОН»;
191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,
ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н; +7(812) 777-51-11; info@guion.spb.ru;
ОГРН: 1227800025067

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841097748

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Литейный округ, ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 980 от 10.07.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1352 от 13.09.2019

№ 565 от 14.04.2022

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Копия договора с Заказчиком

ДОВЕРЕННОСТЬ

город Санкт-Петербург, семнадцатое июля две тысячи двадцать третьего года

Гражданка Российской Федерации Ковалева Инна Александровна, 11 февраля 1976 года рождения, место рождения д.Липуны Смоленского района Смоленской области, паспорт серия 4020 номер 788388 выдан 10 марта 2021 года ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-011,

настоящей доверенностью уполномачивает,

Матвейчука Владимира Георгиевича, паспорт серия 4008 номер 560067, выдан ТП №11 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе гор. Санкт-Петербурга, код подразделения: 780-011,

совершать от моего имени следующие действия:

1. Представлять интересы Общества в органах государственной власти и местного самоуправления, других организациях любых форм собственности.

2. Направлять от моего имени запросы, письма, в том числе заказные и иные документы по почте или иными средствами связи в государственные, правоохранительные органы, общественные и коммерческие организации, получать документы в государственных и правоохранительных органах, общественных и коммерческих организациях и знакомиться с ними;

3. Осуществлять от моего имени представительство по предусмотренным действующим законодательством исполнительным действиям, в частности требовать принудительного исполнения судебного акта, без права получения денежных средств; возбуждать исполнительное производство в службе судебных приставов; предъявлять исполнительный лист ко взысканию, представлять и отзывать исполнительные листы, получать на руки исполнительные листы, знакомиться с материалами исполнительного производства, представлять дополнительные материалы; подписывать и заявлять ходатайства; участвовать в совершении исполнительных действий; давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий; обжаловать действия (бездействия) судебного пристава-исполнителя;

4. Подписывать от моего имени все хозяйственные, финансовые и банковские документы, заключать все виды сделок, с правом подписания договоров, в том числе кредитных, а также связанных с приобретением и отчуждением любого имущества.

5. Заверять своей подписью верность копий документов, направляемых от моего имени. Доверенность выдана сроком на один год, без права передоверия.

Подпись Матвейчука Владимира Георгиевича



удостоверяю.

Гражданка РФ
Ковалева Инна Александровна



ДОГОВОР № 01-ИП-2023/07/18-1

Санкт-Петербург

18 июля 2023 года

Гражданин Российской Федерации Матвейчук Владимир Георгиевич,

действующий

на основании доверенности выданной Ковалевой Инной Александровной 17.07.2023 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н**, а также услуги по организации сопровождения согласования вышеуказанной проектной документации с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в органе государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее соответственно - «Услуги», «Объект», «Орган охраны объектов культурного наследия»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к Договору), Календарным планом (Приложение 2 к Договору), предоставленными Заказчиком всеми исходными данными, указанными в пункте 3 Приложения 1 к Договору (далее – «Исходные данные») и необходимыми для оказания каждого отдельного этапа Услуг (согласно Приложению 2 к Договору) (далее – «Этап Услуг», «Этапы Услуг» или «Этап(ы) Услуг»), а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является Документация (далее – «Документация» или «Результат оказанных Услуг»), указанная в Техническом задании, соответствующая Техническому заданию и актуальным на момент оказания Услуг нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала и окончания оказания Услуг по Договору, в том числе отдельных Этапов Услуг, определяются в соответствии с Календарным планом (Приложение 2 к Договору). Перед началом оказания Этапа(ов) Услуг согласно Приложению 2 к Договору Заказчик предоставляет Исполнителю по Акту приема-передачи документации Исходные данные.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг, предусмотренные Договором. При этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги по Этапу(ам) Услуг и оплатить стоимость оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Этапа(ов) Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (при наличии такого Этапа Услуг в Календарном плане -

Заказчик

Исполнитель

Приложение 2 к Договору) по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, входящую в перечень Исходных данных, Исполнитель приостанавливает оказание Этапа(ов) Услуг и направляет Заказчику уведомление об устранении замечаний к проектной документации. При этом сроки оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

2.5. Заказчик предоставляет Исходные данные в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора. Исполнитель осуществляет приемку Исходных данных на основании Акта приема-передачи исходных данных (далее – «Акт приема-передачи документации (исходные данные)»). Заказчик также имеет право направить Исходные данные (относиться исключительно к Исходным данным с пометкой «электронная копия в формате .pdf») Исполнителю согласно пункту 10.11 Договора с подписанным Заказчиком Актом приема-передачи документации (исходные данные). Датой передачи Исходных данных Исполнителю считается дата отправки Заказчиком с электронной почты Заказчика на электронную почту Исполнителя Исходных данных и Акта приема-передачи документации (исходные данные), подписанного Заказчиком. В случае непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком Исходных данных, не позволяющих оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг качественно в установленные сроки, Исполнитель письменно предупреждает об этом Заказчика. Если Заказчик не предоставил Исходные данные, указанные в пункте 3 Приложения 1 к Договору в течении дней, указанных в данном пункте, Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке согласно пункту 4.10 Договора.

2.6. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Исходных данных, необходимых для выполнения одного или нескольких Этапов Услуг, Стороны вправе продлить срок оказания Этапа(ов) Услуг по Договору на соответствующий период.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

3.2.3. Заказчик производит оплату оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания/получения Заказчиком документов, указанных в п. 3.2.2 и 6.1, или на основании п. 6.5 Договора. Моментом исполнения обязательства по оплате считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

3.3. Порядок приемки Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчиком предусмотрен разделом 6 Договора.

3.4. В случае невозможности оказания Услуг по одному или нескольким Этапам Услуг по вине Заказчика, Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать оплаты фактически оказанных Исполнителем Услуг.

3.5. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

3.6. В случае увеличения объема Услуг, указанного в Приложениях 1, 2 к Договору, стоимость Услуг по Договору увеличивается на основании дополнительного соглашения к Договору или отдельного Договора на размер предварительно согласованной Сторонами стоимости дополнительных Услуг.




4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу Результата оказанных Услуг по Этапу Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Осуществляет все необходимые действия и мероприятия, требуемые для надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему Договору.

4.3. По требованию Заказчика предоставляет ему информацию о ходе исполнения настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления письменного запроса.

4.4. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.5. Устраняет за свой счет все недостатки по подготовленной на основании Договора Документации на основании двустороннего Акта с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения, согласованного Сторонами.

4.6. Обязан в письменном виде доводить до сведения Заказчика обо всех обстоятельствах, которые могут существенно повлиять на качество, объемы и сроки оказания Услуг для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора.

4.7. Обеспечивает Заказчику возможность контроля и надзора за ходом оказания Услуг согласно пункту 4.3 Договора.

4.8. Сохраняет за собой право использовать самостоятельно или предоставлять право на использование какого-либо из Результатов оказанных Услуг по настоящему Договору третьим лицам.

4.9. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей, исполнителей или подрядчиков.

4.10. Вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор по своей инициативе в следующих случаях:

- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исходные данные, необходимые для оказания Услуг в порядке, предусмотренном Договором, или предоставляет Исходные данные, но, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком Исходных данных, не позволяющих оказать Услуги качественно в установленные сроки, не предоставляет необходимые Исходные данные;
- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исполнителю доступ на Объект в порядке, предусмотренном Договором.

4.11. Исполнитель обязан в срок, согласованный Сторонами, устранять любые недостатки/недоделки/иные несоответствия в Документации, выявленные в процессе согласования Документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – «Органа охраны объектов культурного наследия»), и представлять исправленную Документацию без дополнительной оплаты таких исправлений (при наличии вины Исполнителя).

4.12. В случае досрочного расторжения Договора, Исполнитель обязан вернуть Заказчику неотработанный аванс (часть авансового платежа, перечисленного Исполнителю согласно пункту 3.2.1 Договора отдельно по каждому Этапу Услуг) за вычетом стоимости фактически оказанных на дату расторжения Договора Услуг по Этапам Услуг в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания соглашения о расторжении Договора. Если стоимость фактически оказанных Услуг на дату расторжения Договора превышает сумму авансового платежа, перечисленного согласно пункту 3.2.1 Договора, авансовый платеж Заказчику Исполнителем не возвращается. Исполнитель также выставляет Заказчику счет на остаточный платеж на стоимость фактически оказанных Услуг за вычетом суммы, перечисленной ранее согласно пункту 3.2.1 Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.13. Имеет право приступить к оказанию одного или нескольких Этапов Услуг без получения авансового платежа, указанного в пункте 3.2.1 Договора, и/или без получения от Заказчика Исходных данных по одному или нескольким Этапам Услуг. При этом при расторжении Договора

Исполнитель выставляет Заказчику счет на стоимость фактически оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оказанных до даты расторжения Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.14. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказание Услуг по Этапам Услуг, и соблюдение Исполнителем условий Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг обязан осуществить приемку их Результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг обязан передать Исполнителю Исходные данные, необходимые для оказания Услуг, в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 Договора.

5.5. Обязан предоставить Исполнителю доступ на Объект на дату подписания Договора и до полного оказания Услуг по Договору. В случае, если доступ на Объект не предоставлен Исполнителю, сроки оказания Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на срок с момента подписания Договора до фактического предоставления доступа на Объект, исчисляющий в рабочих днях. В случае, если доступ приостановлен во время оказания Услуг, сроки оказания Этапов Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются в аналогичном порядке.

5.6. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача подготовленной по Договору Документации по Этапу(ам) Услуг осуществляется Исполнителем по акту приема-передачи документации (далее - «Акт приема-передачи документации») в количестве и на типе носителя, указанном в Приложении 1 к Договору. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Актом(ами) приема-передачи документации и Актом(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее - «Закрывающие документ»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику считается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов.

6.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации, Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оформленный в письменном виде и подписанный Заказчиком, с перечислением всех недочетов в Документации и обоснованием со ссылками на действующее законодательство, а также с предложением сроков устранения недочетов в Документации Исполнителем (далее - «Мотивированный отказ»). Мотивированный отказ Заказчиком направляется на электронную почту исполнителя или передается Исполнителю в бумажном виде, подписанный Заказчиком, лично в руки (с отметкой Исполнителя о получении Мотивированного отказа, с указанием даты получения).

6.3. В случае получения Мотивированного отказа Исполнителем от Заказчика Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика или не по вине Исполнителя, то Исполнитель выполняет

корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору. Если акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения не был подписан Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком.

6.4. Сдача-приемка Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу Услуг.

6.5. Если Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или не направит Исполнителю Мотивированный отказ от приемки Услуг по Этапу(ам) Услуг, в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения Заказчиком Акта приема-передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, указанные в пункте 6.1 Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Заказчиком сроков окончательной оплаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по настоящему Договору, Заказчик по требованию Исполнителя обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы долга, за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.3. В случае ненадлежащего исполнения / неисполнения обязательств Исполнителем (в т.ч. нарушения срока оказания Услуг по Этапу(ам) Услуг, Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости отдельно взятого не оказанного Этапа Услуг за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.4. Заказчик имеет право удержать сумму неустойки (пени) из оплаты за оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг.

8. Особые условия

8.1. Вся документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Заказчика после подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

8.2. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, вся Документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Исполнителя. Заказчик в таком случае не имеет права передавать или делать доступной указанную документацию (часть документации) третьим лицам.

8.3. Исключительные права на все результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора переходят к Заказчику и считаются переданными при подписании Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг без взимания за это дополнительной платы с Заказчика.

8.4. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора, являются собственностью Исполнителя.

8.5. Содержание настоящего Договора не может быть раскрыто Заказчиком никаким третьим лицам иначе как при условии предварительного согласования Исполнителем такого раскрытия.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Исполнитель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Исполнитель не мог ни предвидеть, ни предотвратить.

разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение обязательств Исполнителем. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, наводнения, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору. Возникновение, продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документом, выданным компетентным органом.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1 Договора, Исполнитель должен не позднее 20 (двадцати) календарных дней сообщить об этих обстоятельствах Заказчику в письменной форме или по электронной почте.

9.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг по оказанным или частично оказанным Этапу(ам) Услуг, оказанных надлежащим образом на дату расторжения Договора. Объем и стоимость частично оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Исполнитель определяет и передает Заказчику в письменной форме или по электронной почте. Заказчик обязан оплатить частично оказанные Исполнителем Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно пункту 4.12 по установленной Исполнителем стоимости, не превышающей общую стоимость Услуг по отдельно взятому частично оказанному Этапу(ам) Услуг.

10.2. При расторжении настоящего Договора, Исполнитель в течение 20 (двадцати) рабочих дней по требованию Заказчика обязан передать Заказчику имеющиеся у Исполнителя материалы и всю Документацию, подготовленную на дату расторжения настоящего Договора, в полном объеме по Акту приема-передачи документации. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, в том числе на частично оказанные Услуги, стоимость которых определена Исполнителем согласно пункту 10.1 Договора, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Актом(ами) приема-передачи документации и Актом(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее – «Закрывающие документы»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику считается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов. Заказчик обязан оплатить оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно разделу 3 Договора.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

10.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, разрешаются по взаимному согласию Сторон и регулируются путем переговоров.

10.6. При этом все претензии, требования, предложения Стороны представляют в письменном виде, в т.ч. путем курьерской, факсимильной, электронной связи (путем направления писем на электронную почту Сторон, указанную в разделе 12 Договора). При не достижении Сторонами соглашения спорные вопросы разрешаются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если Заказчик не является физическим лицом) или судом по месту нахождения Объекта (если Заказчик является физическим лицом). Обязателен к соблюдению претензионный порядок разрешения спора. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 7 (семи) календарных дней с момента ее получения Стороной.

10.7. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) дней со дня таких изменений.

10.8. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.9. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до

исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

10.10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и/или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия на это другой Стороны, за исключением использования Результатов оказанных Услуг или Исходных данных для организации проведения или проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (при наличии таких Услуг в Календарном плане - Приложение 2 к Договору).

10.11. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, Закрывающих документов, Документации, Исходных данных, Акта приема-передачи документации (исходные данные), а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

10.12. В решении иных вопросов, не оговоренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения

Приложение 1 – Техническое задание.

Приложение 2 – Календарный план.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Матвейчук Владимир Георгиевич

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

Гражданин Российской Федерации

/В.Г.Матвейчук/

Индивидуальный предприниматель

/М.С.Архипова/
м.п.

Заказчик



Исполнитель



Приложение 1
к договору № 01-ИП-2023/07/18-1
от 18 июля 2023 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Наименование Объекта, адрес Объекта	Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н
2. Состав Услуг	2.1. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н с заменой оконных заполнений Результат оказанных Услуг: акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (в форматах .pdf и .sig). 2.2. Организация сопровождения согласования проектной документации, указанной в пункте 3.1 приложения 1 к Договору, с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанным в пункте 2.1 приложения 1 к Договору, в Органе охраны объектов культурного наследия. Результат оказанных Услуг: письмо согласования проектной документации с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленное Органом охраны объектов культурного наследия - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (электронная копия в формате .pdf).
3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Этапа(ов) Услуг (Приложение 2 к Договору)	3.1. По Этапу Услуг № 1 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.1 приложения 1 к Договору: - выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия в формате .pdf); - документы технического учета Объекта (электронная копия в формате .pdf); - задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия в формате .pdf); - распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия в формате .pdf); - распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия в формате .pdf); - проектная документация на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н с заменой оконных заполнений, разработанная в составе и содержании, соответствующем заданию Органа охраны объектов культурного наследия (предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления) (электронная копия в формате .pdf). 3.2. По Этапу Услуг № 2 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.2 приложения 1 к Договору:

	– заявление о подаче в Орган охраны культурного наследия на согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с актом государственной историко-культурной экспертизы, указанным в пункте 2.1 приложения 1 к Договору, с входящим номером Органа охраны культурного наследия (электронная копия в формате .pdf)
--	---

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Матвейчук Владимир Георгиевич

/В.Г.Матвейчук/

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

/М.С. Архипова/
М.П.

Заказчик

Исполнитель

Приложение 2
к договору № 01-ИП-2023/07/18-1
от 18 июля 2023 года

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному Этапу Услуг при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)		
2	Организация сопровождения согласования проектной документации с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н в Органе охраны объектов культурного наследия согласно пункту 2.2 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному этапу Услуг, подписания акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу Услуг № 1, получения окончательной оплаты оказанных Услуг по Этапу Услуг № 1 и при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.2 Технического задания (Приложение 1 к Договору)		

Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Матвейчук Владимир Георгиевич

 /В.Г.Матвейчук/

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

 /М.С. Архипова/

М.П.



Заказчик

Исполнитель

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

24 октября 2023 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: № С 59/433», разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Индивидуальный предприниматель

Гражданин Российской Федерации



 /М.С.Архипова/


 /Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

24 октября 2023 года

Индивидуальный предприниматель **Архипова Мария Сергеевна** (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель **Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: № С 59/433», разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг

Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе

Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Индивидуальный предприниматель

 /М.С.Архипова/



Индивидуальный предприниматель

 /В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

24 октября 2023 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: № С 59/433», разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Индивидуальный предприниматель



/М.С.Архипова/

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литер А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«24» октября 2023 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 24.10.2023 по 27.10.2023:

24.10.2023- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

25.10.2023 - 26.10.2023 - ознакомление с проектной документацией, обработка

материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.10.2023 - 27.10.2023- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

27.10.2023 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2023 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» от 24.09.2003 г.;
5. Копии поэтажных планов по состоянию на 1968 г. и 2008 г.;
6. Копия справки о техническом состоянии здания от 24.03.2022 г. №79123377000;
7. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 17.10.2023 г.;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2023 г.;
9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



24.10.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



24.10.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



24.10.2023 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«27» октября 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



27.10.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



27.10.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



27.10.2023 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«21» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г.

Голосование:

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

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Скорректированная копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2023 г.;

2. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

21.04.2025 г. – 24.04.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3228/23-0-1 от 07.02.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

25.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

21.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

21.04.2025 г.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

21.04.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«25» апреля 2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



25.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



25.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



25.04.2025 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«22» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г., запросе, получении и приобщении материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г., запросе, получении и приобщении материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г., запросе, получении и приобщении материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

22.10.2025 г. – 29.10.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1350/25-0-1 от 11.06.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

30.10.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



22.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



22.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



22.10.2025 г.

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург«30» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого

помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



30.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



30.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



30.10.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	47
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	49
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	53
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	57
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	64
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	69
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	74
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	79
13	Приложение № 11. Копия договора с Заказчиком;	82
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	94
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	104
16	Содержание	120