

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К<sup>1</sup>: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

г. Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 г.

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

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» февраля 2026 года по «16» марта 2026 года; с «05» апреля 2026 года по «08» апреля 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван в связи с обнаружением технической ошибки письмом КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

---

<sup>1</sup> Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 141685-р от 09.12.2020 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ ОЗ» (ООО «ПРОЕКТ ОЗ»); ИНН 7802627127; 195427, Санкт-Петербург, ул. Веденеева, д. 2 литер а, помещ. 55н, офис 1.

### 4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

	оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанная ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Том 1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация** (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ИРД);
- **Том 1.2. Подраздел 2. Фотофиксация до начала производства работ** (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

- **Том 2.1. Подраздел 1.** Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ИАИ);
- **Том 2.2. Подраздел 2.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ОЧ);
- **Том 2.3. Подраздел 3.** Технический отчет по визуальному обследованию (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ТО);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления**
- **Том 3.1. Подраздел 1.** Пояснительная записка (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ПЗ);
- **Том 3.2. Подраздел 2.** Архитектурные решения (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-АР);
- **Том 3.3. Подраздел 3.** Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-СПС);
- **Том 3.4. Подраздел 4.** Внутреннее водоснабжение и канализация (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ВК);
- **Том 3.5. Подраздел 5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ОВ);
- **Том 3.6. Подраздел 6.** Система электроснабжения и электроосвещения. (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ЭОМ).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1. Копия Распоряжения КГИОП № 492-р от 14.08.2019 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 141685-р от 09.12.2020 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия задания КГИОП № 01-21-1898/24-0-2 от 06.08.2024 г. (ремонт крыльца) *(Приложение №5)*;
4. Копия задания КГИОП № 01-21-1899/24-0-1 от 06.08.2024 г. (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений) *(Приложение №5)*;
5. Копия Распоряжения КГИОП № 594-р от 18.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» *(Приложение №2)*;
6. Копия Распоряжения КГИОП № 175-об/24 от 19.04.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №4)*;
7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2026-3705414 от 16.01.2026 г. *(Приложение №6)*;
8. Копия технического паспорта Инв. № 238/1 от 28.08.2001 г. *(Приложение №7)*;
9. Копия кадастрового паспорта на здание, сооружение, объект незавершенного строительства от 31.05.2010 г. *(Приложение №8)*;
10. Копия письма КГИОП № 06-12-38/24-3-0 от 05.03.2024 г. *(Приложение №12)*;
11. Проектная документация «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанная ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы установлено, что до разработки рассматриваемой проектной документации в помещении № 11 (З-Н) были выполнены работы по

возведению каркасных перегородок, в результате чего ранее единое пространство разделено на три помещения: № 2.20, № 2.20а и № 2.21.

Указанные работы проанализированы экспертами в порядке пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. По результатам анализа установлено, что возведение указанных перегородок не затронуло конструктивные особенности и иные характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, не привело к изменению предмета охраны и согласовано с рассматриваемой проектной документацией.

Также установлено, что ранее произведена замена оконных заполнений на новые оконные заполнения белого цвета с многочастной расстекловкой. Указанные работы нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», утвержденный распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (Приложение № 2), в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы: историческое местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, в т.ч. лежачие, трехчастные), расстекловка и цвет оконных заполнений» – в части цвета оконных заполнений. Рассматриваемой проектной документацией замена оконных заполнений не предусмотрена.

На момент проведения экспертизы работы на объекте не проводятся.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван в связи с обнаружением технической ошибки письмом КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям заданий КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1898/24-0-2 от 06.08.2024 г. и № 01-21-1899/24-0-1 от 06.08.2024 г. (*Приложение №5*).

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему акту.

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

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

Объект по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К является объектом культурного наследия регионального значения «Здание

механической прачечной», 1929–1933 гг., входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., согласно Распоряжению КГИОП № 492-р от 14.08.2019 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации под № 782011329160135, приказом МКРФ № 141685-р от 09.12.2020 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*)

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 594-р от 18.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»» (*Приложение №2*).

План границ объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 492-р от 14.08.2019 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП № 175-об/24 от 19.04.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №4*).

### 10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2026-3705414 от 16.01.2026 г., экспертируемый объект находится в собственности Санкт-Петербурга, в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Комплексный центр социального обслуживания населения Выборгского района», ИНН: 7802126995, ОГРН: 1037804015193 (*Приложение №6*).

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

До 1913 г. на месте Лесного проспекта находились две улицы: Нюстадская улица (от пер. Батенина (ныне ул. Александра Матросова) до Институтского пер.) и Межевая улица (от Литовской ул. до Институтского пр.), название которой известно по Межевому институту, называемому также Лесным. Литовская улица получила название от казарм лейб-гвардии Московского (бывшего Литовского) полка, дислоцировавшегося по заставе Выборгского тракта. Переулок Батенина был назван по фарфоровому заводу Ф.С. Батенина, находившемуся здесь с 1811 по 1838 г. После пожара 29 сентября 1838 г. все деревянные мастерские Батенинского завода были уничтожены без дальнейшего восстановления. 18 января 1913 г. Нюстадская и Межевая улицы были объединены в Лесной проспект, получивший название от Лесного института (ныне Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова).

К началу 1930-х гг. Лесной проспект стал сосредоточением жилищного строительства. Вдоль проспекта в пяти соседних кварталах сформировался уникальный по масштабам массив новой застройки из нескольких комплексов, спроектированных разными архитекторами. Крупнейший из них Батенинский жилмассив был сооружен в 1930–1933 гг. под руководством Г.А. Симонова (соавторы: Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов)<sup>2</sup>. Планировка жилого массива и благоустройство проектировалось под руководством В.А. Витмана<sup>3</sup>. Батенинский жилмассив занимает два трапециевидных квартала – Лесной проспект, д. 37 и 39, разделенных Диагональной улицей. Оба участка имеют традиционную

<sup>2</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 203.

<sup>3</sup> Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 50.

линейно-периметральную застройку с четкими осями симметрии. В обоих кварталах: меньшем по размерам северном и большем южном расстановка внутренних корпусов вторит форме трапеции.

Батенинский жилмассив включал достаточно развитую сеть обслуживания, что повышало его значение как социально-градостроительного опыта в создании современной среды обитания<sup>4</sup>. Вместе с соседними комплексами он преобразил облик Выборгской стороны. Кроме универмага все общественно-бытовые учреждения расположены внутри озеленённых дворов. Лицевая сторона Батенинского жилмассива вдоль Лесного проспекта была построена по фасадному принципу; композиционные акценты вынесены на главный фронт застройки. Пятиэтажные жилые дома с плоскими фасадами выполнены в характере конструктивизма. К Батенинскому жилмассиву относилось также и здание бани (Парголовская ул., 1) с осовремененными ныне фасадами.

Южный квартал по адресу: Лесной проспект, д. 37, ограниченный с севера Диагональной улицей и с юга Новолитовской улицей, включал в себя: шесть жилых корпусов, здание универмага, столовой, прачечной, детского сада и яслей. Двухэтажный торговый корпус универмага «Выборгский» располагается в протяженной части квартала по Лесному проспекту (основание трапеции) между симметричными пятиэтажными жилыми домами. Разнообразие линейной застройки разбивают перепады высот, изменение масштаба и прорывающие плоскость фасадов крупные трехпролетные проезды.

Здание механической прачечной является каменным, двухэтажным, прямоугольным в плане, с техподпольем и проходным неотапливаемым чердаком. Крыша деревянная, вальмовая, скатная, с металлической фальцевой кровлей. Объёмно-планировочные и конструктивные характеристики здания позволяют рассматривать его как самостоятельный элемент общественно-бытовой инфраструктуры Батенинского жилмассива, сформированный одновременно с основным этапом застройки комплекса.

С учётом имеющихся материалов историческая ценность объекта определяется не только как отдельного здания, но и как составной части целостного градостроительного и архитектурного ансамбля Батенинского жилмассива. Историческая роль прачечной связана с первоначальной социальной функцией комплекса, в структуре которого были предусмотрены учреждения повседневного бытового обслуживания населения. В настоящее

<sup>4</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 204.

время окружающая территория претерпела изменения, однако общая планировочная структура жилмассива, его композиционные принципы и место общественных зданий в системе квартальной застройки в целом сохраняют историческую читаемость.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Здание механической прачечной, входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», представляет собой нежилое каменное двухэтажное здание 1933 года постройки, прямоугольное в плане с двумя лестничными клетками, техническим подпольем и проходным неотапливаемым чердаком. Чердачное пространство свободное, проветриваемое, с естественной вентиляцией через слуховые окна; выход на крышу осуществляется через слуховые окна.

Крыша здания деревянная, вальмовая, скатная, с металлической фальцевой кровлей из оцинкованной стали; водоотвод организованный, по фасадам устроены водосточные трубы, имеются парапетные ограждения кровли, вентиляционные каналы кирпичные. Фундаменты здания ленточные бутовые мелкозаложенные.

Стены здания шлакоблочные, частично кирпичные, оштукатуренные и окрашенные; по существующему штукатурному слою фасадов выполнено утепление минераловатными плитами с защитным слоем из декоративной штукатурки. Перекрытия в пределах обследованных помещений выполнены по металлическим балкам: в межэтажном перекрытии — с деревянным заполнением, в перекрытии чердачного этажа — с плитами БПР.

Композиция главного фасада симметричная.

Входы в здание организованы через три крыльца, расположенные на лицевом и торцевых фасадах; кроме того, на дворовом фасаде имеется запасной выход непосредственно из лестничной клетки без устройства крыльца. Ограждения крылец выполнены в виде металлической решетки из профилированной квадратной трубы с кирпичными столбами, облицованными известняковой скобой. На момент обследования здание эксплуатировалось по своему назначению; системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации функционировали.

В ходе осмотра установлено, что основные строительные конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, следов протечек и намокания по покрытиям и основным конструкциям не выявлено.

При этом основные дефекты сосредоточены в конструкциях крылец: известняковая облицовка площадок, ступеней, пандусов, цоколей и столбов

ограждений имеет эксплуатационный износ, сколы, выбоины, трещины, биопоражения, участки деструкции и расслоения камня, местами отслоение плит от основания и утраты шовного заполнения; металлические ограждения имеют деструкцию красочного слоя и следы коррозии. Визуальные наблюдения подтверждаются материалами фотофиксации (*Приложение №3*)

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

### **11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

1. Материалы иконографии (*Приложение №11*).
2. Материалы фотофиксации (*Приложение №3*).
3. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).
4. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №10*).

### **11.2. Нормативная документация**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.
3. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).
4. 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».
5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

6. 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.).

7. 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.).

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

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

**Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

### **Библиография**

1. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: каталог / авт.-сост. М. Л. Макогонова. — СПб.: ГМИ СПб, 2008. — 264 с.

2. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц. — СПб.: Коло, 2008. — 384 с.

3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. — СПб.: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013. — 1136 с.

4. Боровков А. А. и др. Архитектурный путеводитель по Ленинграду. — Л.: Стройиздат, 1971. — 294 с.

5. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2013. — 503 с.

6. Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: альбом. — Л., 1934.

7. Ленинград на стройке. К отчету Ленинградского Совета XII созыва / обл. А. Н. Лео; фот. В. Преснякова, И. Каланера, А. Ольшанского и др. — Л.: Издание Ленинградского совета, 1931.

8. Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — М.: Центрполиграф, 2012. — 64 с.

9. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб., 2002. — 808 с.

10. Хомуцкий Н. Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. — М.; Л.: Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953. — 211 с.

### **Интернет-источники**

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга Citywalls.
2. Старые карты России и зарубежья Retromap.
3. Старые карты городов России онлайн Etomesto.
4. Интернет-сайт PastVu.

### **Архивные источники**

1. Архив КГА. План топографической съемки. 1946 г. Планшет № 2529-04.
2. Архив КГА. План топографической съемки. 2010 г. Планшет № 2529-04.
3. Трест «ГРИИ». План топографической съемки. 1957 г. Планшет № 2529-04.
4. Трест «ГРИИ». План топографической съемки. 1971 г. Планшет № 2529-04.
5. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-52. Ед. хр. 78440. Вид на дома Батенинского жилмассива. 1938 г.
6. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-52. Ед. хр. 78468. Вид на дома Батенинского жилого массива. 1939 г.
7. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ВР-21. Ед. хр. 26417. Новые жилые дома Батенинского жилмассива. 1935 г.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-26. Ед. хр. 38604. Фасады новых домов на Лесном проспекте. 1933 г.
9. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-52. Ед. хр. 79168. Вид на дома Батенинского жилого массива (здание прачечной). 1939 г.
10. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ВР-9. Ед. хр. 7373. Вид нового дома в Выборгском районе (здание прачечной). 1933 г.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанная ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования помещений и ремонта крылец.

ООО «ПРОЕКТ ОЗ» имеет Лицензию МКРФ 24056, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 30.01.2024 г. (номер лицензии в Едином реестре учёта лицензий: Л040-00103-00/01031577, дата предоставления лицензии: 30.01.2024 г.).

Проект выполнен на основании заданий КГИОП № 01-21-1898/24-0-2 от 06.08.2024 г. (ремонт крыльца) и № 01-21-1899/24-0-1 от 06.08.2024 г. (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений) (*Приложение №5*), в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы, в составе:**

**Том 1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ИРД);**

Том содержит комплект исходно-разрешительной, необходимой для разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. К.

В составе тома представлены документы, включая распоряжения органа охраны объектов культурного наследия о включении объекта в единый государственный реестр и утверждении предмета охраны, приказ Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия в ЕГРОКН, задания КГИОП на разработку проектной документации, а также охранное обязательство собственника. Кроме того, в разделе приведены сведения из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт и кадастровые сведения об объекте недвижимости.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.01.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

До начала работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец здания выполнены следующие виды работ:

- в помещении №11 (З-Н) были возведены каркасные перегородки,

разделившие ранее единое пространство на три помещения: №2.20, №2.20а и №2.21. Данные работы не затронули конструктивные особенности и другие характеристики надежности и безопасности объекта и не привели к изменению предмета охраны указанного объекта.

В ходе работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец здания предусмотрены следующие виды работ:

- ремонт инженерных сетей местных подводок;
- замена дверных заполнений в помещениях №2.20, №2.20а и №2.21;
- ремонт отделочных материалов (стены, подвесной потолок и пол) в помещениях №2.20, №2.20а и №2.21;
- ремонт известняковой облицовки цоколя и столбов крылец;
- ремонт металлического ограждения крылец.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К, 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Том 1.2. Подраздел 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ФФ);**

Данный том содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

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

**Том 2.1. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ИАИ);**

В данном томе представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в объеме, необходимом для разработки проектных решений по ремонту крылец, ремонту и приспособлению для современного использования помещений объекта культурного наследия. В составе раздела приведена историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», а также иконографические и библиографические материалы, отражающие сведения об истории формирования объекта, его месте в структуре Батенинского жилмассива и историко-градостроительном контексте застройки Лесного проспекта.

Представленные материалы позволяют определить историко-культурные особенности объекта, учесть сведения о его объемно-пространственном и архитектурном решении, а также использовать полученные данные при оценке допустимости предусмотренных проектной документацией работ. Сведения, приведенные в разделе, не противоречат исходно-разрешительной документации, предмету охраны объекта культурного наследия и материалам натурных исследований, в связи с чем принимаются экспертной комиссией в качестве достаточной историко-архивной и библиографической основы для обоснования проектных решений.

**Том 2.2. Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.**  
**Обмерные чертежи (шифр: 16-ЕИ-3К25-ОЧ);**

В данном томе представлены результаты историко-архитектурных натурных исследований объекта культурного наследия, выполненных в границах проектируемых работ. Раздел включает общие данные и комплект обмерных чертежей, фиксирующих существующее состояние помещений, крылец, известняковой облицовки, ступеней, площадок, пандусов и металлических ограждений.

В составе графических материалов приведены планы первого и второго этажей, фрагмент плана помещений № 2.20, № 2.20а, № 2.21, ведомость дверных заполнений, чертежи крылец К-1, К-2, К-3, типовой профиль ступени, картограммы дефектов, дефектная ведомость известняковых плит, а также материалы по металлическим ограждениям.

Представленные обмерные материалы фиксируют фактическое состояние элементов объекта культурного наследия на момент проведения исследований и являются исходной основой для разработки проектных решений по ремонту крылец, ремонту и приспособлению помещений для современного использования. Указанные материалы позволяют сопоставить проектируемые решения с существующим состоянием объекта, учитывать его историко-архитектурные особенности, а также оценить влияние предусмотренных работ на предмет охраны объекта культурного наследия.

**Том 2.3. Подраздел 3. Технический отчет по визуальному обследованию**  
**(шифр: 16-ЕИ-3К25-ТО);**

В данном томе представлены результаты обследования технического состояния крылец и помещений объекта культурного наследия, выполненного в границах проектируемых работ. Обследование проведено в целях определения фактического технического состояния строительных конструкций и отделочных материалов, выявления дефектов и повреждений, а также оценки возможности выполнения проектируемых работ по ремонту крылец, ремонту и приспособлению помещений для современного использования.

В составе раздела приведены исходные данные об объекте обследования, сведения о нормативно-методической базе и приборном оснащении, краткая характеристика объекта, описание архитектурно-строительных и конструктивных решений здания, результаты анализа технического состояния обследованных конструкций, ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций и отделочных материалов, а также фотофиксация выявленных дефектов.

По результатам обследования установлено, что в пределах обследованных помещений признаки достижения несущими и ограждающими конструкциями предельных состояний первой группы не выявлены. Кирпичная и шлакоблочная кладка стен, а также перекрытия в границах обследования находятся в работоспособном техническом состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии соблюдения проектных решений и требований действующих нормативных документов.

Основные выявленные дефекты относятся к элементам крылец: зафиксированы эксплуатационный износ, загрязнения, сколы, выбоины, трещины, биопоражения, деструкция и отслоение каменной облицовки, утраты шовного заполнения, а также повреждения окрасочного слоя и следы коррозии металлических ограждений. Указанные повреждения подтверждают необходимость выполнения ремонтных работ по крыльцам, предусмотренных проектной документацией.

Материалы технического обследования использованы при разработке проектных решений по ремонту известняковой облицовки крылец, ремонту металлических ограждений, а также при оценке допустимости работ в помещениях № 2.20, № 2.20а и № 2.21. Представленные сведения позволяют сделать вывод о возможности реализации проектных решений без изменения конструктивной системы здания, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и архитектурно-художественного решения фасадов, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, в составе:**

**Том 3.1. Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ПЗ):**

Данный том содержит пояснительную записку к проекту ремонта и приспособления объекта культурного наследия: включает исходные данные и правовые основания проектирования, краткую историческую и техническую характеристику объекта, основные технико-планировочные показатели, перечень предусмотренных проектом работ по помещениям, крыльцам и инженерным системам, а также условия организации производства работ, противопожарные, санитарные и охранные мероприятия.

**Том 3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-АР):**

По проекту ремонта крылец, ремонта и приспособления для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», предусмотрены следующие виды работ:

- ремонт инженерных сетей местных подводок. Предмет охраны – не нарушается;
- ремонт дверных заполнений в помещениях № 2.20, № 2.20а и № 2.21. Предмет охраны – не нарушается;
- ремонт отделочных материалов (стены, подвесной потолок и пол) в помещениях № 2.20, № 2.20а и № 2.21. Предмет охраны – не нарушается;
- ремонт известняковой облицовки крылец. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: цоколь: известняковая скоба» – не нарушается;
- ремонт металлического ограждения крылец. Предмет охраны – не нарушается.

На момент разработки проектной документации во всех помещениях выполнена чистовая отделка. В помещении № 11 (З-Н) были возведены каркасные перегородки, разделившие ранее единое пространство на три помещения: № 2.20, № 2.20а и № 2.21. Данные работы не затронули конструктивные особенности и другие характеристики надежности и безопасности объекта и не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

В части инженерного оборудования проектом предусматривается ремонт инженерных сетей:

1. Замена электропроводки освещения помещений и розеточной сети. Существующие кабели в связи с износом и необходимостью ремонта прокладываются от розеток и светильников до электрического щитка, расположенного на стене в коридоре 2-го этажа. Кабели прокладываются с креплением на клипсы к потолку в ПВХ гофре. Светильники выбраны исходя из расчетов по нормам освещенности встраиваемыми в подвесной потолок типа «Армстронг».
2. Радиаторы отопления заменяются на новые и размещаются под окнами на прежних местах без увеличения мощности.
3. В санузле предусматривается замена унитаза, раковины со смесителем на месте установки старых сантехнических приборов с заменой гибких подводок и без замены трубопроводов стояков.
4. Замена датчиков системы АПС (автоматической противопожарной сигнализации). Датчики размещены за подвесным потолком.

Кабели заменяются на новые, прокладываются в ПВХ гофре с креплением на клипсы к потолку в прежних местах. Количество датчиков остается прежним.

Ремонтные работы на крыльцах не затрагивают известняковую скобу цоколя и штукатурную отделку стен, входящие в состав предмета охраны. Перед началом производства работ известняковый цоколь и штукатурная отделка стен в местах примыкания к крыльцам подлежат защите. После завершения ремонтных работ защитные укрытия снимаются, поверхности в местах примыкания промываются средствами с добавлением поверхностно-активных веществ, разрешенных к применению на объектах культурного наследия, в соответствии с инструкцией производителя.

Предусмотренные проектной документацией работы носят локальный ремонтный характер, выполняются в границах существующих помещений, крылец и существующих мест прокладки инженерных сетей, не предусматривают изменения исторических капитальных стен, объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественного решения фасадов и предмета охраны объекта культурного наследия.

**Том 3.3. Подраздел 3. Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 16-ЕИ-3К25-СПС):**

Данный том содержит проектные решения по ремонту существующей системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в помещениях № 2.20, № 2.20а и № 2.21, расположенных на втором этаже здания.

Проектом предусматривается замена существующих датчиков системы автоматической пожарной сигнализации, речевых оповещателей и кабельных линий в рамках ремонта, без изменения мест их прокладки и установки. Датчики размещаются за подвесным потолком; кабельные линии заменяются на новые и прокладываются в ПВХ-гофре с креплением на клипсы к потолку в прежних местах. Количество датчиков остается прежним.

Существующая система речевого оповещения реализована на базе оборудования «МЕТА-17821». Речевое оповещение запускается автоматически при срабатывании системы пожарной сигнализации и в ручном режиме с центрального блока «МЕТА-17821». В составе системы применяются существующий центральный блок и речевые пожарные оповещатели, обеспечивающие передачу сигналов оповещения в помещениях в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Прокладка сетей пожарной сигнализации предусматривается за подвесным потолком в гибкой гофрированной трубе из ПВХ с креплением на стальные оцинкованные скобы; в помещениях без подвесных потолков и на спусках к оборудованию прокладка кабельных линий выполняется скрыто в штробе.

Принятые решения направлены на поддержание работоспособности существующей системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, обеспечение пожарной безопасности помещений и не предусматривают изменения объемно-планировочного решения, конструктивной системы здания, архитектурно-художественного решения фасадов и предмета охраны объекта культурного наследия.

**Том 3.4. Подраздел 4. Внутреннее водоснабжение и канализация (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ВК);**

Данный том содержит проектные решения по ремонту внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, а также хозяйственно-бытовой канализации в части помещения санузла № 2.15, расположенного на втором этаже здания.

Проектом предусматривается замена санитарно-технических приборов, водоразборной арматуры и местных подводов с подключением к существующим стоякам. В санузле предусматривается замена унитаза, раковины со смесителем на месте установки существующих сантехнических приборов, с заменой гибких подводов и без замены трубопроводов стояков.

Подводящие трубопроводы прокладываются открыто по месту. Принятые решения носят локальный ремонтный характер, выполняются в пределах существующего санитарно-технического помещения и направлены на обеспечение нормативного функционирования санитарного узла.

Предусмотренные проектной документацией работы не затрагивают исторические капитальные стены, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов и предмет охраны объекта культурного наследия.

**Том 3.5. Подраздел 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ОВ);**

Данный том содержит проектные решения по ремонту системы отопления здания. В составе раздела представлены общие данные, планы первого и второго этажей с размещением отопительных приборов, теплотехнический расчет, расчет теплопотерь, спецификация изделий, оборудования и материалов, а также ведомость объемов работ.

Проектом предусматривается замена существующих отопительных приборов на новые. Радиаторы отопления размещаются под окнами на прежних местах, без увеличения мощности системы отопления. Существующая система отопления сохраняется как водяная стояковая; замена магистральных трубопроводов и стояков проектной документацией не предусматривается.

Принятые решения носят локальный ремонтный характер, направлены на поддержание нормативных параметров микроклимата и безопасной эксплуатации помещений. Работы выполняются в пределах существующей системы отопления и не предусматривают изменения конструктивной системы здания, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественного решения фасадов и предмета охраны объекта культурного наследия.

**Том 3.6. Подраздел 6. Система электроснабжения и электроосвещения.**  
**(шифр: 16-ЕИ-3К25-ЭОМ).**

Данный том содержит проектные решения по ремонту системы электроснабжения и электроосвещения помещений объекта культурного наследия. В составе раздела представлены общие данные, фрагмент однолинейной схемы существующего щита ЩЭ, план прокладки кабельных трасс силовой и розеточной сети, план прокладки кабельных трасс сети освещения, кабельный журнал, а также спецификация оборудования, изделий и материалов. В разделе указано, что проект выполнен на основании задания на проектирование, планов ПИБ и заданий смежных инженерных разделов проекта.

Проектом предусматривается замена электропроводки освещения помещений и розеточной сети. Розеточные сети электропитания выполняются кабелем с медными жилами марки ППГнг(А)-НФ; прокладка предусматривается открыто в ПВХ-гофротрубе, не поддерживающей горение, а также в пространстве за подвесными потолками, выполненными из негорючих материалов, в ПВХ-гофротрубе с креплением к потолку или по существующим кабельным конструкциям.

Проходы кабелей сквозь стены и перекрытия выполняются в отрезках стальных труб с последующей заделкой зазоров легкоудаляемой массой из негорючего материала. Питание рабочего и аварийного освещения осуществляется от существующего щита ЩЭ. Предусмотрены общее рабочее освещение и аварийное эвакуационное освещение; сеть электропитания рабочего освещения выполняется кабелем марки ППГнг(А)-НФ, аварийного освещения — кабелем марки ППГнг(А)-FRHF.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик объекта без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 594-р от 18.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (*Приложение №2*).

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

### **Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К утверждённого распоряжением КГИОП № 594-р от 18.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (*Приложение №2*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального

закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 594-р от 18.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (Приложение №2).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик объекта и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданий КГИОП № 01-21-1898/24-0-2 от 06.08.2024 г. (ремонт крыльца) и № 01-21-1899/24-0-1 от 06.08.2024 г. (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений) (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг.,

расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.

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

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

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

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 4.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**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.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный

кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством);

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 12.** Иная документация.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«08» апреля 2026 г.

### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/*

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

9 декабря 2020 г.

Москва

№ 141685-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

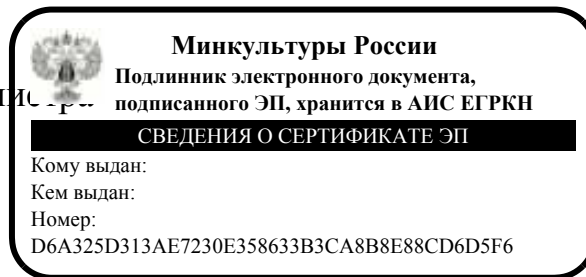
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782011329160135**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

14.08.2019

№ 492-р

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

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.09.2016 № 3-8411), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 04.07.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Батенинский жилмассив», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, включающий:

1) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А;

2) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В;

3) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г;

4) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д;

5) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е;

6) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж;

7) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А;

8) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А;

9) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А;

10) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В;

11) памятник «Здание универмага «Выборгский», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б;

12) памятник «Здание детского сада», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л;

13) памятник «Здание механической прачечной», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К;

14) памятник «Здание общественного назначения», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП

от 20.02.2001 № 15, объект «Батенинский жилмассив», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., 37, корп. 1; Лесной пр., 37, корп. 1, лит. Б; Лесной пр., 37, корп. 2, лит. В; Лесной пр., 37, корп. 3; Лесной пр., 37, корп. 4, лит. Д; Лесной пр., 37, корп. 5, лит. Е; Лесной пр., 37, корп. 6; Лесной пр., 37, лит. К, Л; Лесной пр., 39, корп. 1, 2; Диагональная ул., 4, корп. 1; Диагональная ул., 4, корп. 2, лит. Б, числящийся под номером 659 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета

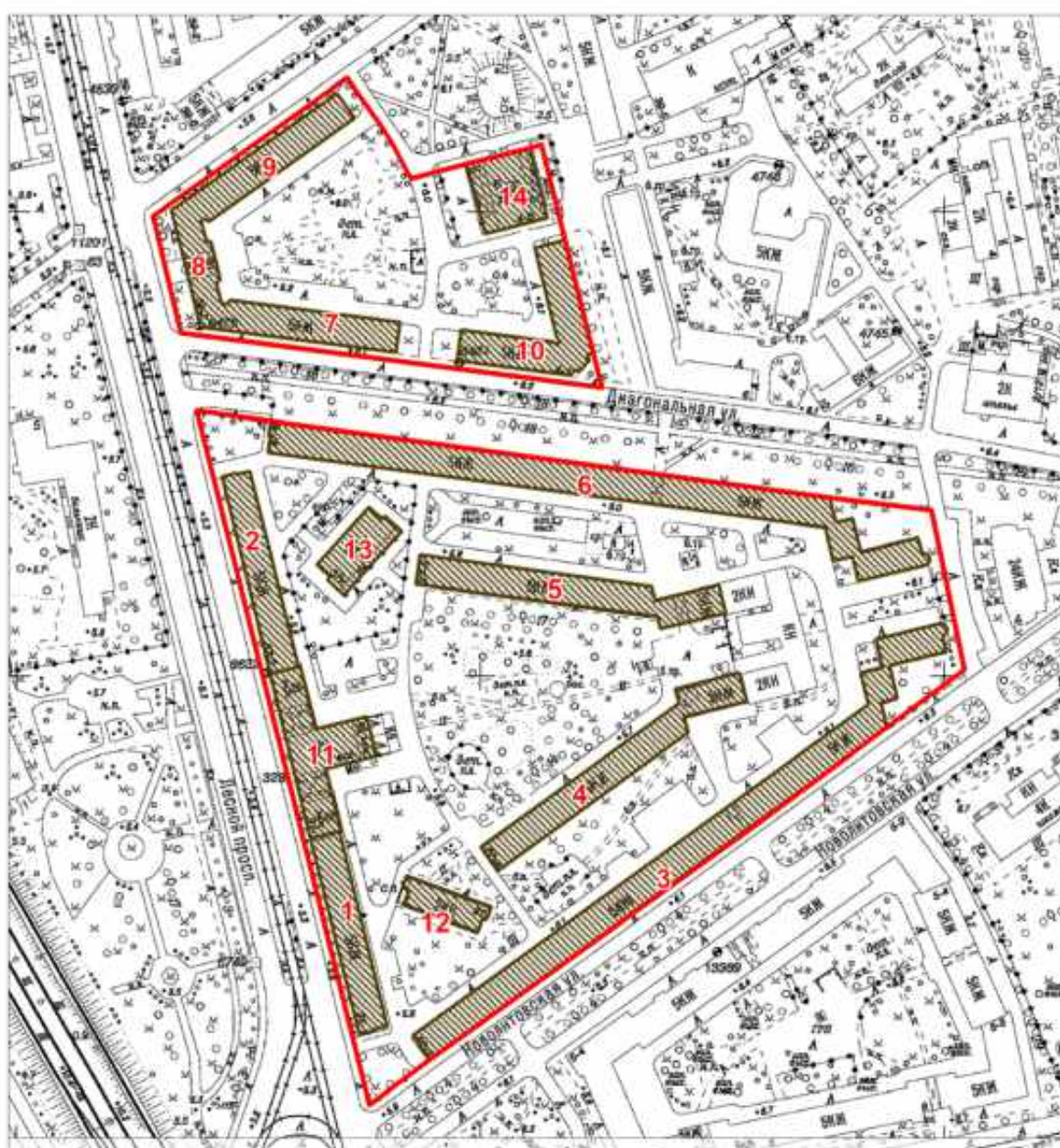
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a surname and a horizontal line extending to the right.

С.В. Макаров

**Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Батенинский жилмассив»,**

(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия:**



Масштаб 1:3000

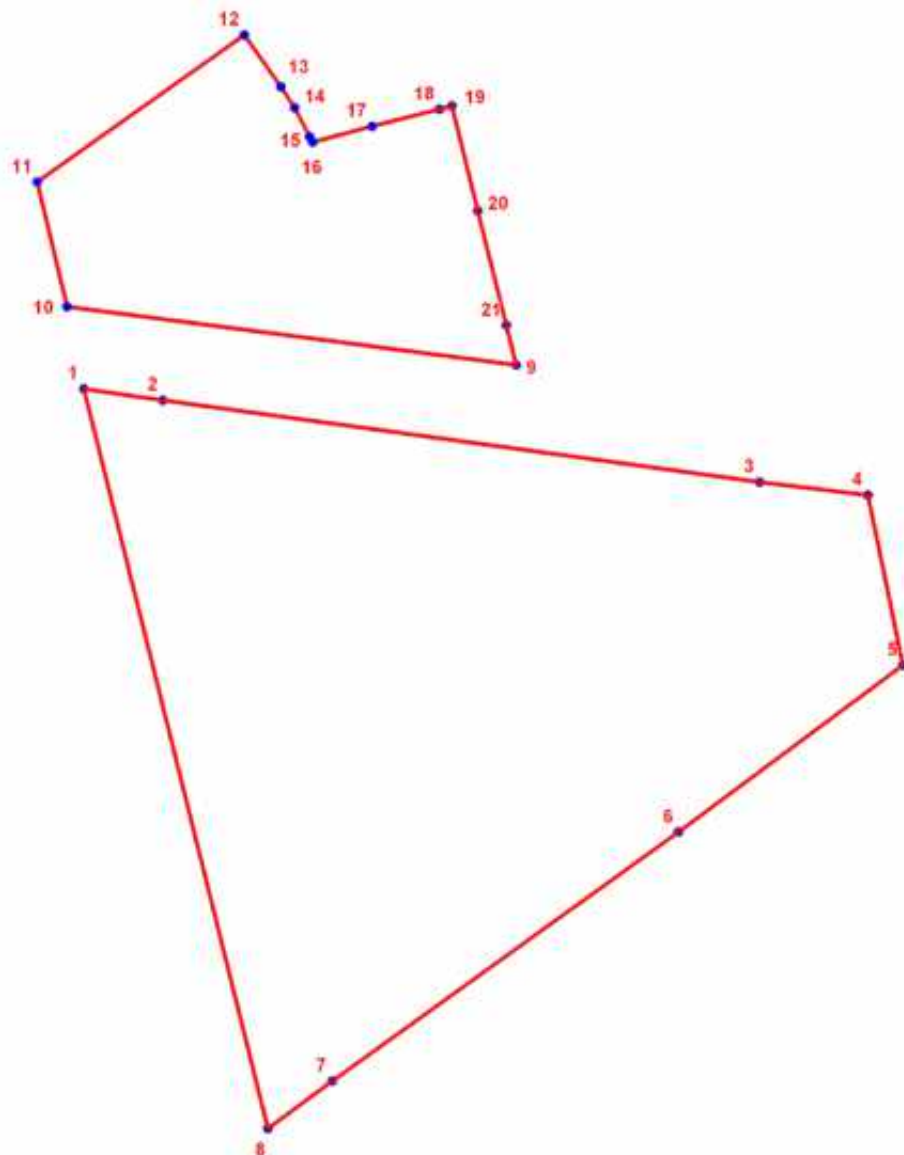
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## Состав ансамбля:

1. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А)
2. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В)
3. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г)
4. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д)
5. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е)
6. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж)
7. Жилой дом (Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А)
8. Жилой дом (Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А)
9. Жилой дом (Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А)
10. Жилой дом (Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В)
11. Здание универсама «Выборгский» (Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б)
12. Здание детского сада (Лесной проспект, дом 37, литера Л)
13. Здание механической прачечной (Лесной проспект, дом 37, литера К)
14. Здание общественного назначения (Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б)

## 2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	99313,88	115277,59
2.	99309,31	115309,53
3.	99276,21	115550,54
4.	99270,90	115594,29
5.	99201,99	115608,53
6.	99134,31	115517,89
7.	99033,57	115377,88
8.	99014,28	115352,01
9.	99323,61	115452,34
10.	99347,25	115270,78
11.	99397,62	115258,79
12.	99457,19	115342,37
13.	99436,11	115357,32
14.	99427,66	115362,76
15.	99416,01	115368,86
16.	99413,78	115370,09
17.	99420,30	115393,98
18.	99427,10	115421,26
19.	99428,47	115426,21
20.	99386,08	115436,74
21.	99339,58	115448,29

Приложение № 2  
к распоряжению КГИОП  
от 14.08.2019 № 492-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Батенинский жилмассив»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А;  
Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В;  
Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д;  
Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж;  
Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом  
39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39,  
корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4,  
корпус 2, литера Б

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

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

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

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 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

18.10.2019

№ 594-р

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Батенинский жилмассив»**

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в составе «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив» (ООО «ЛСУ», рег. № 3-8411 от 30.09.2016):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. А; д. 37, корп. 2, лит. В; д. 37, корп. 3, лит. Г; д. 37, корп. 4, лит. Д; д. 37, корп. 5, лит. Е; д. 37, корп. 6, лит. Ж; д. 37, лит. Л, К; д. 39, корп. 1, лит. А; д. 39, корп. 2, лит. А; д. 39, корп. 3, лит. А; Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В, корп. 2, лит. Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 07.02.2014 № 10-59 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив» признать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя -  
 начальник Управления организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП

от 18.10.2019 № 594-р


**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Батенинский жилмассив», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. А; д. 37, корп. 2, лит. В;  
д. 37, корп. 3, лит. Г; д. 37, корп. 4, лит. Д; д. 37, корп. 5, лит. Е;  
д. 37, корп. 6, лит. Ж; д. 37, лит. Л, К; д. 39, корп. 1, лит. А; д. 39, корп. 2, лит. А;  
д. 39, корп. 3, лит. А; Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В, корп. 2, лит. Б**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческая симметричная планировка двух кварталов трапециевидной формы (местоположение и габариты зданий, местоположение внутриквартальных проездов, фрагменты системы благоустройства и озеленения, фрагменты оград).	 

**I. «Жилой дом»,  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. А,  
«Жилой дом»,  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 2, лит. В**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация симметричных пятиэтажных прямоугольных в плане зданий (на плане № 1 и 2);  исторические габариты, высотные отметки и конфигурация крыш с широкими карнизными свесами;  вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);	






		балконы: местоположение, габариты.	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>тип зданий: секционные;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (по косогорам), ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение и габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>отделка стен (материал и характер): штукатурка гладкая и фактурная «под пшубу», расположение гладких и фактурных участков с выделением цветом.</p>	 

		<p>цоколь – известняковая скоба;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>фасады:</p> <p>вертикальные и горизонтальные членения фасадов; креповки в центральной и угловых частях, лестничных клеток со стороны двора;</p>	     
--	--	---	--


		<p>окопные (двух- и трехстворные) проемы: историческое местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: габариты и конфигурация;</p> <p>сплошная горизонталь 1-го этажа, образованная ритмом лежащих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом;</p> <p>местоположение оконных простенков 2-5-го этажей оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом;</p> <p>лестничные объемы дворовых фасадов, оформленные вертикалями иши;</p> <p>балконы: форма (прямоугольная), габариты, исторический материал (металл) и рисунок ограждения (стойки из квадратного прута, соединенные двумя горизонталями со скругленным углом).</p>	   
--	--	---	--


**II. «Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 3, лит. Г,  
**«Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 6, лит. Ж

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация симметричных пятиэтажных сложяных в плане зданий с полусферическими и прямоугольными ризалитами в торцах (на плане №№ 3 и 6);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыши;</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	    

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип зданий: секционные;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>арка: местоположение, конфигурация (прямоугольная), конструкция (стоечно-балочная).</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу», расположение гладких и фактурных участков;</p>	

		<p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>лицевые фасады: вертикальное членение фасадов раскреповками;</p> <p>оконные (двух- и трехстворные) проемы: историческое местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>прямоугольные профилированные рамы, объединяющие оконные проемы по два и по три;</p>	      
--	--	--	---

		<p>сплошная горизонталь 1-го этажа, образованная ритмом лежачих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом (по результатам расчисток);</p> <p>дворовые фасады: вертикальное членение фасадов - ширины лестничных клеток на высоту 2-5 этажей;</p> <p>оконные (двух- и трехстворчатые) проемы: историческое местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление;</p>	     
--	--	--	--

		заполнение арочного проезда: створки металлические (квадратный прут, кольца, глухая нижняя часть).	
--	--	---	---

**III. «Жилой дом»,**  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 4, лит. Д.  
**«Жилой дом»,**  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 5, лит. Е


№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение.	габариты и конфигурация симметричных пятиэтажных сложных в плане зданий (на плане №№ 4 и 5);  исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш;  высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами;  вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);  балконы: местоположение, габариты;  высокие вентиляционные шахты квадратные в плане;  высокие брандмауэры.	  




			 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип зданий: секционные;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косякам), ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>балконы: на металлической дуговой балке</p>	  

		<p>арочный проезд: местоположение, конфигурация (прямоугольная).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p>	   

		<p>вертикальное членение фасадов: раскреповки, ниши на высоту 2-5 этажей, объединяющие оконные проемы лестничных клеток;</p> <p>оконные (двух- и трехстворчатые) проемы: исторические местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление;</p> <p>балконы: форма (прямоугольная), габариты, материал (металл) и рисунок ограждения (стойки из квадратного прута, соединенные двумя горизонтальными со скруглением углов).</p>	
--	--	---	--

**IV. «Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 39, корп. 1, лит. А,  
**«Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 39, корп. 3, лит. А




№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация симметричных прямоугольных пятиэтажных зданий (на плане №№ 7 и 9);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш;</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами;</p>	

		<p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип зданий: секционные;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косякам), ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»;</p>	

		<p>цоколь, известняковая скоба;</p> <p>карнитные свесы-первичные габариты;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p> <p>лишние фасады: вертикальное членение фасадов; креповки лестничных клеток на высоту 2-5 этажей;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p>	    
--	--	---	--

		<p>горизонтальное членение фасадов – сплошная горизонталь 1-2-го этажей, образованная ритмом лежащих окон и простенков, оппукатуренных «под шубу» и выделенных цветом (по результатам расчисток);</p> <p>межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>дворовые фасады: оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление.</p>	     
--	--	---	--

**V. «Жилой дом»,  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 39, корп. 2, лит. А**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение.	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания с полусциркулярным ризалитом (на плане № 8);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш;</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип здания: секционнoе;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косоурам),</p>	





		<p>ограждение лестничных маршей (исторический материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>арка трехпролетная с двумя боковыми проездами на столбах квадратного сечения и встроеной лестничной клеткой в центральном пролете; местоположение, габариты (высота в два этажа), конфигурация (прямоугольная, конструкция стоечно-балочная),</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизма;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p>	  

		<p>лицевые фасады:          вертикальное членение фасадов:          сплошное вертикальное          остекление лестничных клеток          полукруглый в плане ризалит          по центральной оси;</p> <p>окошье проемы: исторические          местоположение, форма          (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и          габариты, цвет и рисунок          расстекловки;</p> <p>горизонтальное членение фасадов          – сплошная горизонталь 1-2-го          этажей, образованная ритмом          лежачих окон и простенков,          оштукатуренных «под шубу» и          выделенных цветом (по          результатам расчетов);</p> <p>межэтажный карниз в уровне 2-3-          го этажей;</p> <p>дворовые фасады:          окошье проемы: исторические          местоположение, конфигурация и          габариты, рисунок расстекловки;</p>	     
--	--	---	--

		<p>ризалит по центральным осям с двумя проездами и глубокой нишей;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление.</p>	 
--	--	---	---

**VI. «Жилой дом»,**  
расположенный по адресу: Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного V-образного в плане здания (на плане № 10);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыши;</p> <p>высотные отметки крыши с широкими карнизными свесами;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	 


			
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип здания: секционное;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косякам), ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев)</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу», гладкие наличники окон;</p>	

		<p>цоколь, известняковая скоба;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p> <p>лицевые фасады: оконные проемы, исторические местоположение, конфигурация и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p>	     
--	--	--	--

		<p>дворовые фасады:          оконные проемы: исторические          местоположение, конфигурация и          габариты, цвет, рисунок          расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение,          габариты, оформление.</p>	
--	--	---	--

**VII. «Здание универмага «Выборгский»»,  
 расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. Б**






№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация          двухэтажного Т-образного в плане          здания (на плане № 11);</p> <p>исторические габариты,          конструкция и конфигурация крыши          (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши с          широкими карнизными свесами.</p>	

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация, конструкция, ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>арка (две): габариты, конфигурация (трехпролетная), конструкция (стойчно-балочная), форма (прямоугольная) со сквозным проездом по центру и двумя боковыми крыльцами с лестницами; конструктивное решение опоры перекрытий на пилоны;</p> <p>крыльца: местоположение (наружные в арках), материал ступеней (гранит), ограждение сплошное бетонное.</p>	   






			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с гладким наливным (в простенках), цветовое решение;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p>	  

		<p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>лицевой фасад: горизонтальное членение фасада: сплошные горизонтали 1-го и 2-го этажей, образованные ритмом лежащих окон и простенков, општукатуренных «под шубу» и выделенных цветом;</p> <p>подоконные карнизы 1-го и 2-го этажей;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (в т.ч. лежащие), расстекловка и цвет (аналогичный цвету межоконных простенков) оконных заполнений;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>дворовой фасад: оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация.</p>	    
--	--	---	--

**VIII. «Здание детского сада»,  
расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. Л**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах прямоугольного в плане здания (на плане № 12), включая конфигурацию и габариты крыши;</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш (вальмовая);</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы (две): местоположение, тип конструкции (консольная), материал ступеней (известняк) ограждения материал (металл), рисунок (квадратный прут, горизонтальные элементы);</p> <p>своды подвальных помещений.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	


4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с выделением цветом в междоконных простенках;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (лежащие и витражные лестничных объемов), расстекловка и цвет (аналогичный цвету междоконных простенков) оконных заполнений; вертикальное (в эркерах лестничных клеток, сплошное вертикальное остекление) и горизонтальное (ленточное остекление) членения фасадов;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p>	     
---	---	---	--

		<p>крыльцо боковое с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>северный фасад:</p> <p>западный фасад:</p> <p>южный фасад:</p> <p>восточный фасад:</p>	    
--	--	---	--

**IX. «Здание механической прачечной»,  
расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. К.**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение.	<p>габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами в торцах (на плане № 13), включая исторические конфигурацию и габариты крыльца (по результатам обследований);</p> <p>исторические габариты, конструкция (деревянная стропильная) и конфигурация крыш (вальмовая);</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами.</p>	   
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая лестница: местоположение, тип, конструкции.</p>	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, в т.ч. лежащие, трехчастные), расстекловка и цвет оконных заполнений;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>горизонтальное членение фасада – подоконные карнизы в уровне 1-го и 2-го этажей;</p>	   






		карнизные свесы-первичные габариты;	
--	--	-------------------------------------	---

**X. «Здание общественного назначения»,  
расположенное по адресу: Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного квадратного в плане здания (на плане № 14), включая исторические конфигурацию и габариты крыльца (по результатам обследования); исторические габариты, конструкция и конфигурация крыши;  высотные отметки крыши с широкими карнизными свесами.	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;  исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		<p>историческая лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевые), конструкции (по косоурам), ограждение лестничных маршей (материал, рисунок);</p> <p>конструктивное решение междупэтажных перекрытий с опорой на шлоны.</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле позднего конструктивизма с элементами классицизма;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая, с разделкой на гладкий руст (ленточный и прямоугольный, с изображением клинчатых перемычек и замковых камней), под «шубу», разбивка лопатками со стилизованными капителями;</p>	 

		<p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>восточный фасад          оконные проемы: исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. лежащие, вертикальные лепочные на лестничных клетках), исторический цвет          рисунок расстеловки (двух- и трехстворные с мелкой расстеловкой верхней фрамуги), подоконные доски;</p> <p>стилизованые лопитки в межоконных пространствах на высоту 2-5-го этажей;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами 5-го этажа - местоположение, габариты, профили;</p>	    
--	--	--	--

		<p>северный фасад:          оконные и дверные проемы;          исторические местоположение,          габариты и конфигурация,          рисунок: расстеловки и цвет          оконных заполнений,          подоконные доски;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-          2-го этажей – местоположение,          габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами          5-го этажа - местоположение,          габариты, профили;</p>	    
		<p>западный фасад:          ризалиты на высоту 1-го этажа по          крайним осям фасада с          ограждением в виде решеток,          закрепленных между тумбами          (материал – кирпич) квадратного          сечения.</p>	

		<p>крыльцо – местоположение, габариты, конфигурация, материал ступеней, материал облицовки;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация (лежанье), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, подоконные доски;</p> <p>стилизованые лопатки в межоконных пространствах на высоту 2-5-го этажей;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами 5-го этажа - местоположение, габариты, профили;</p> <p>южный фасад: оконные и дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, подоконные доски;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами 5-го этажа - местоположение, габариты, профили;</p> <p>крыльцо: местоположение, габариты, конфигурация, материал ступеней, материал облицовки.</p>	   
--	--	---	--

			
--	--	--	---

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав  
объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский  
жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург,  
Лесной проспект, дом 37, литера К  
Дата фотофиксации: 10.02.2026 г.**

**Аннотация**

1. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1 и на ступени.
2. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.
3. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.
4. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.
5. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.
6. Общий вид крыльца К-3.
7. Общий вид крыльца К-2.
8. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К.

**Фотофиксация второго этажа**

1. Общий вид интерьера на втором этаже.
2. Общий вид интерьера на втором этаже.
3. Общий вид интерьера на втором этаже.
4. Общий вид интерьера на втором этаже.
5. Общий вид интерьера на втором этаже.
6. Общий вид интерьера на втором этаже.

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1 и на ступени.



2. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.



3. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.



4. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.



5. Общий вид на фрагмент ограждения крыльца К-1.



6. Общий вид крыльца К-3.



7. Общий вид крыльца К-2.



8. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К.

## Схема фотофиксации второго этажа

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.

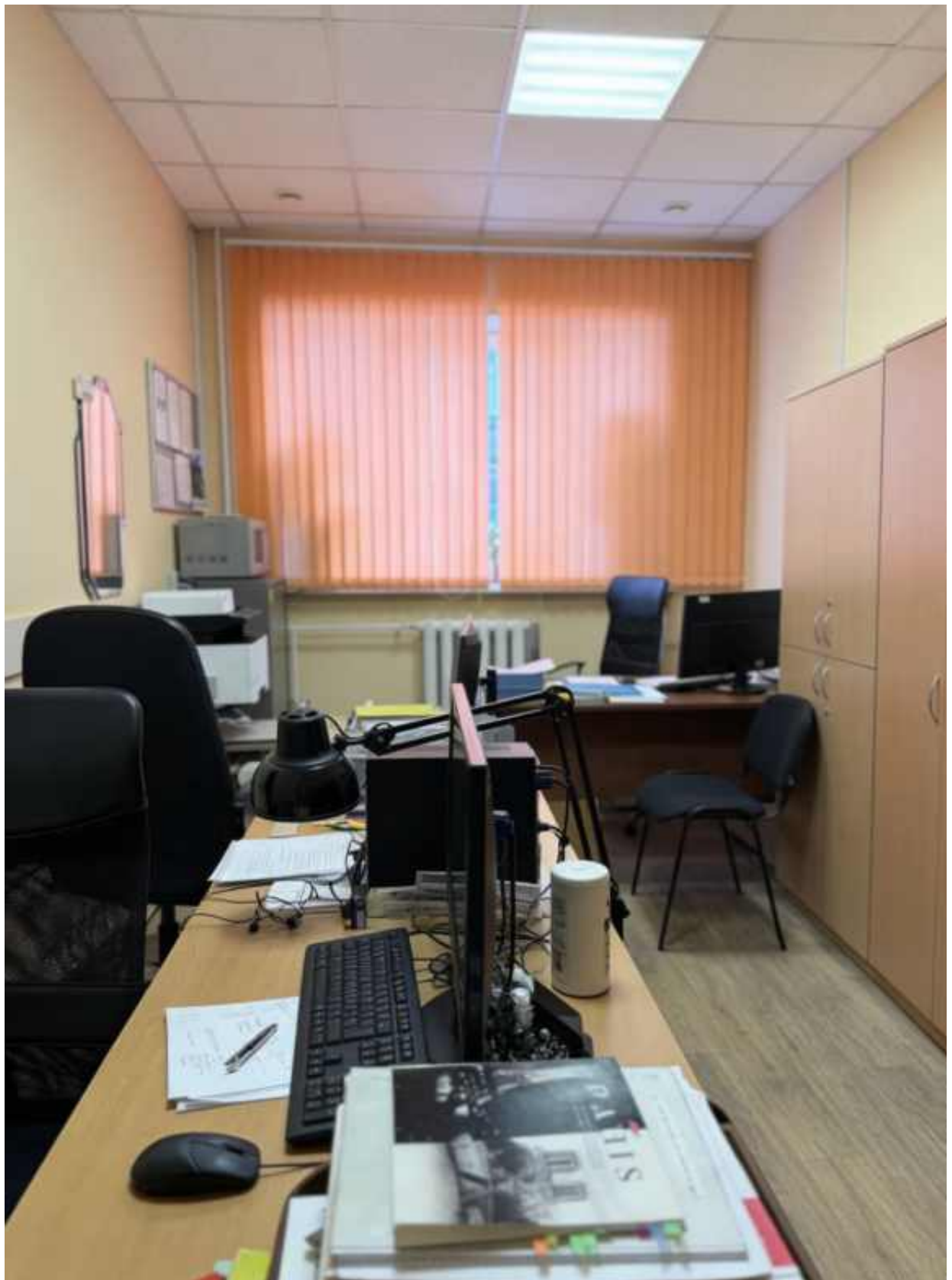




1. Общий вид интерьера на втором этаже.



2. Общий вид интерьера на втором этаже.



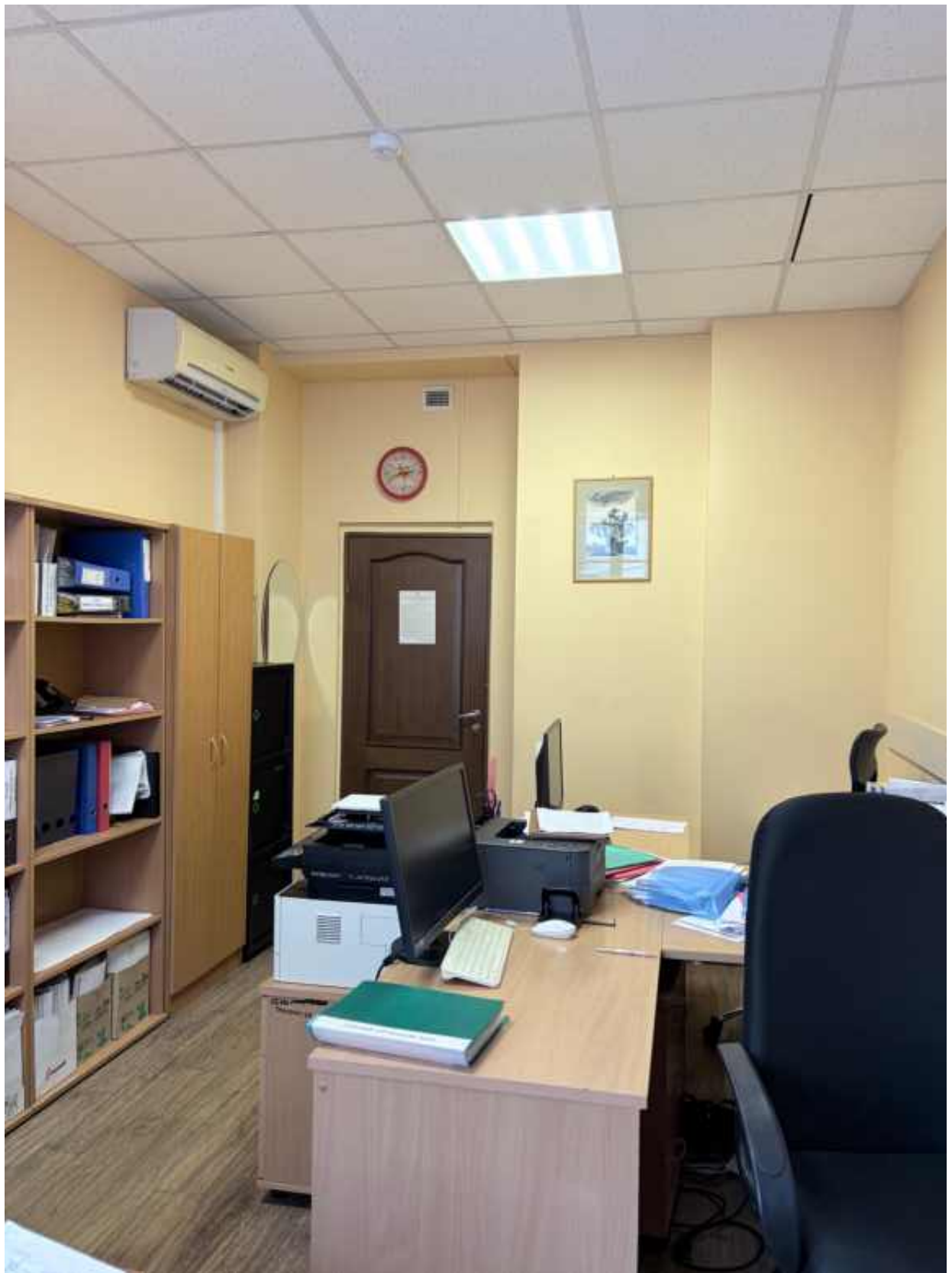
3. Общий вид интерьера на втором этаже.



4. Общий вид интерьера на втором этаже.



5. Общий вид интерьера на втором этаже.



6. Общий вид интерьера на втором этаже.

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.04.2024

№ 175-08/24

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «19» Апреля 2024 г. № 175-об/24

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Здание механической прачечной

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	2	0	1	1	3	2	9	1	6	0	1	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

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

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 08.02.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 26.01.2024).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещения З-Н (ч.п. 11) в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 05.03.2024 № 06-12-38/24-1-0. 2. Письма КГИОП от 05.03.2024: № 06-12-38/24-2-0; № 06-12-38/24-3-0.

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 05.03.2024: № 06-12-38/24-2-0; № 06-12-38/24-3-0.

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

782011329160135

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.12.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание механической прачечной

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

1929-1933 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 492-р от 14.08.2019 г.

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

Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив", об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия" № 492-р от 14.08.2019 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая симметричная планировка двух кварталов трапециевидной формы (местоположение и габариты зданий, местоположение внутриквартальных проездов, фрагменты системы благоустройства и озеленения, фрагменты оград). IX. «Здание механической прачечной», расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. К. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами в торцах (на плане № 13), включая исторические конфигурацию и габариты крыльца (по результатам обследований); исторические габариты, конструкция (деревянная стропильная) и конфигурация крыши (вальмовая); высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческая лестница: местоположение, тип конструкции. Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм; материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»; цоколь: известняковая скоба; оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, в т.ч. лежачие, трехчастные), расстекловка и цвет оконных заполнений; дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация; горизонтальное членение фасада – подоконные карнизы в уровне 1-го и 2-го этажей; карнизные свесы-первичные габариты;

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив" № 594-р от 18.10.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

08 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив». (фотофиксация выполнена 26.01.2024).



1. Общий вид объекта культурного наследия с юго-восточной стороны.



2. Общий вид объекта культурного наследия с северо-западной стороны.



3. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия.



4. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия.



5. Помещение в уровне 2-го этажа.



6. Двухмаршевая лестница в центре северо-западной части объекта культурного наследия.



7. Конструкции крыши объекта культурного наследия.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:


  
 (должность)

Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«Комплексный центр социального  
обслуживания населения  
Выборгского района»


  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "06" "08" 2024 г.


УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника 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. Соколов  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F9BFEF807A83FBEA4DB2762  
Владелец Соколов Андрей Сергеевич  
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

**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  
№01-21-1898/24-0-2 от 06.08.2024

(ремонт крыльца)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной»  
(в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»)  
(Основание: распоряжение КГИОП от 14.08.2019 № 492-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лесной	д.	37	лит.	К	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение  
«Комплексный центр социального обслуживания населения Выборгского района»

(оперативное управление, свидетельство о государственной регистрации права от 10.05.2012 серия 78-АЖ № 576520)

(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)

пр.	Лесной			д.	37			лит.	К	офис/кв.			-			
ИНН	7	8	0	2	1	2	6	9	9	5	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	4	0	1	5	1	9	3	-	-	-
Ответственный представитель:				Беляева Наталья Геннадиевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:				+7 (812) 248-18-66												
Адрес электронной почты:				kcsnv@social.gugov.spb.ru												

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

Дата	19.04.2024
Номер	175-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» утвержден распоряжением КГИОП от 14.08.2019 № 492-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 594-р

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект 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.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Руцкая Екатерина  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Прошито и пронумеровано  
6 (шесть) листов

Директор СПб ГБУ «КЦСОН  
Выборгского района»

 Н.Г. Беляева



СОГЛАСОВАНО:

*Директор*

(должность)

Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«Комплексный центр социального  
обслуживания населения  
Выборгского района»

*А.С. Соколов*

(подпись)

(Ф.И.О.)

"06"

08

20 24 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника 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. Соколов

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F98BEF6D7A83F8EA4D82782  
Владелец Соколов Андрей Сергеевич  
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

## 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  
№01-21-1899/24-0-1 от 06.08.2024

(ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования  
в части перепланировки помещений)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной»  
(в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»)  
(Основание: распоряжение КГИОП от 14.08.2019 № 492-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лесной	д.	37	лит.	К	корп.	-

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение  
«Комплексный центр социального обслуживания населения Выборгского района»  
(оперативное управление, свидетельство о государственной регистрации права  
от 10.05.2012 серия 78-АЖ № 576520)

(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)

пр.	Лесной			д.	37		лит.	К		офис/кв.			-			
ИНН	7	8	0	2	1	2	6	9	9	5	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	4	0	1	5	1	9	3	-	-	-
Ответственный представитель:				Беляева Наталья Геннадиевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:				+7 (812) 248-18-66												
Адрес электронной почты:				kcsnv@social.gugov.spb.ru												

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

Дата	19.04.2024
Номер	175-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» утвержден распоряжением КГИОП от 14.08.2019 № 492-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 594-р

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

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.

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

#### 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.

#### 2. Проект

Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений 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

Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

#### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Руцкая Екатерина  
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Прошито и пронумеровано  
6 (шесть) листов

Директор СП6 ГБУ «КЦСОН  
Выборгского района»

  
Н.Г. Белыева



**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН**

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

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3705414	
Кадастровый номер:	78:36:0005116:1006
Номер кадастрового квартала:	78:34:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5116:5:4
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К
Площадь:	775.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные, Шлакобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1931
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	26901888.24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005116:5
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005116:1250
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3705414			
Кадастровый номер:		78:36:0005116:1006	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 782011329160135, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Здание механической прачечной", 2024-04-19, 175-об/24 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		дата завершения кадастровых работ: 23.04.2004	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ерохина Ольга Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3705414			
Кадастровый номер:		78:36:0005116:1006	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Комплексный центр социального обслуживания населения Выборгского района", ИНН: 7802126995, ОГРН: 1037804015193
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-01/0397/2006-067 19.09.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 1089425.1 09.03.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.09.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0698/2006-124	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.09.2006 с 19.09.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3705414	
Кадастровый номер:	78:36:0005116:1006

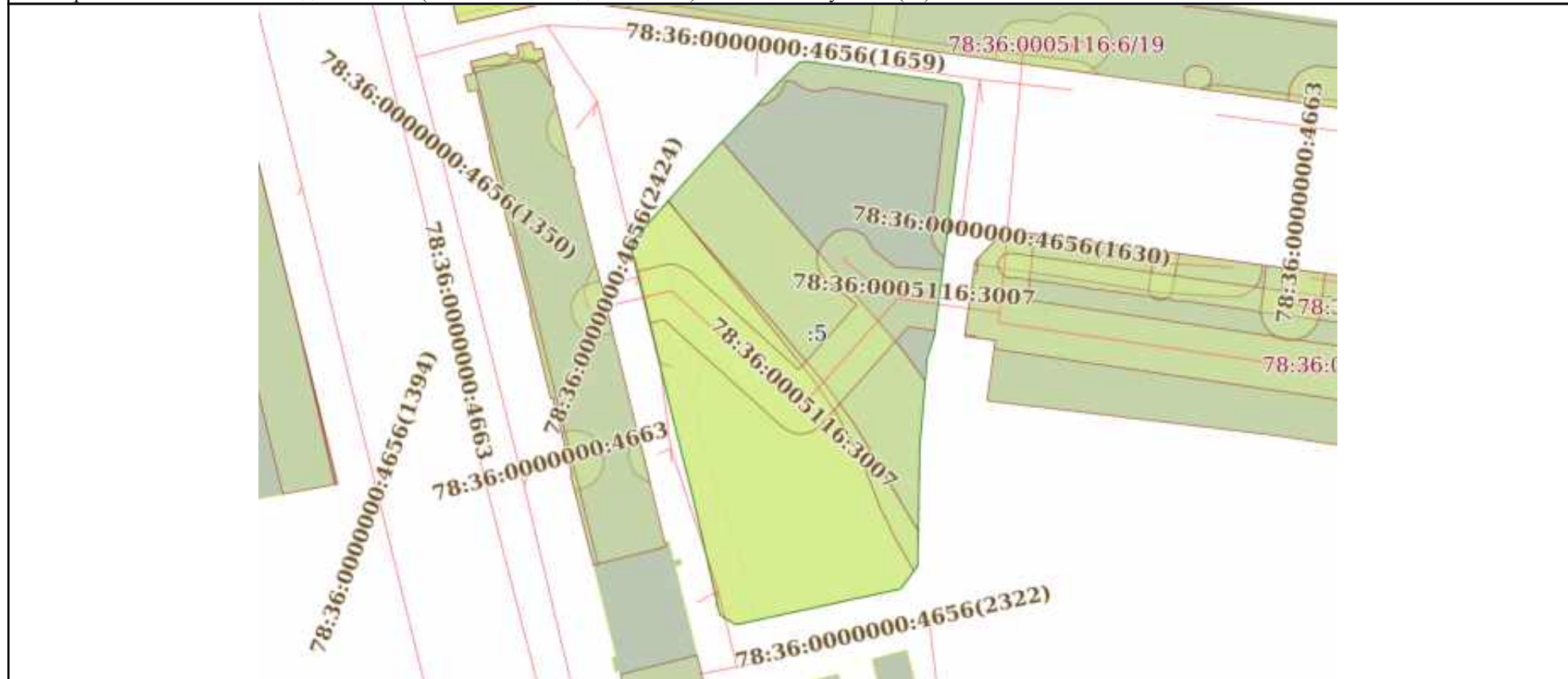
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3705414			
Кадастровый номер:		78:36:0005116:1006	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		
----------------	-----------------------	--	--




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

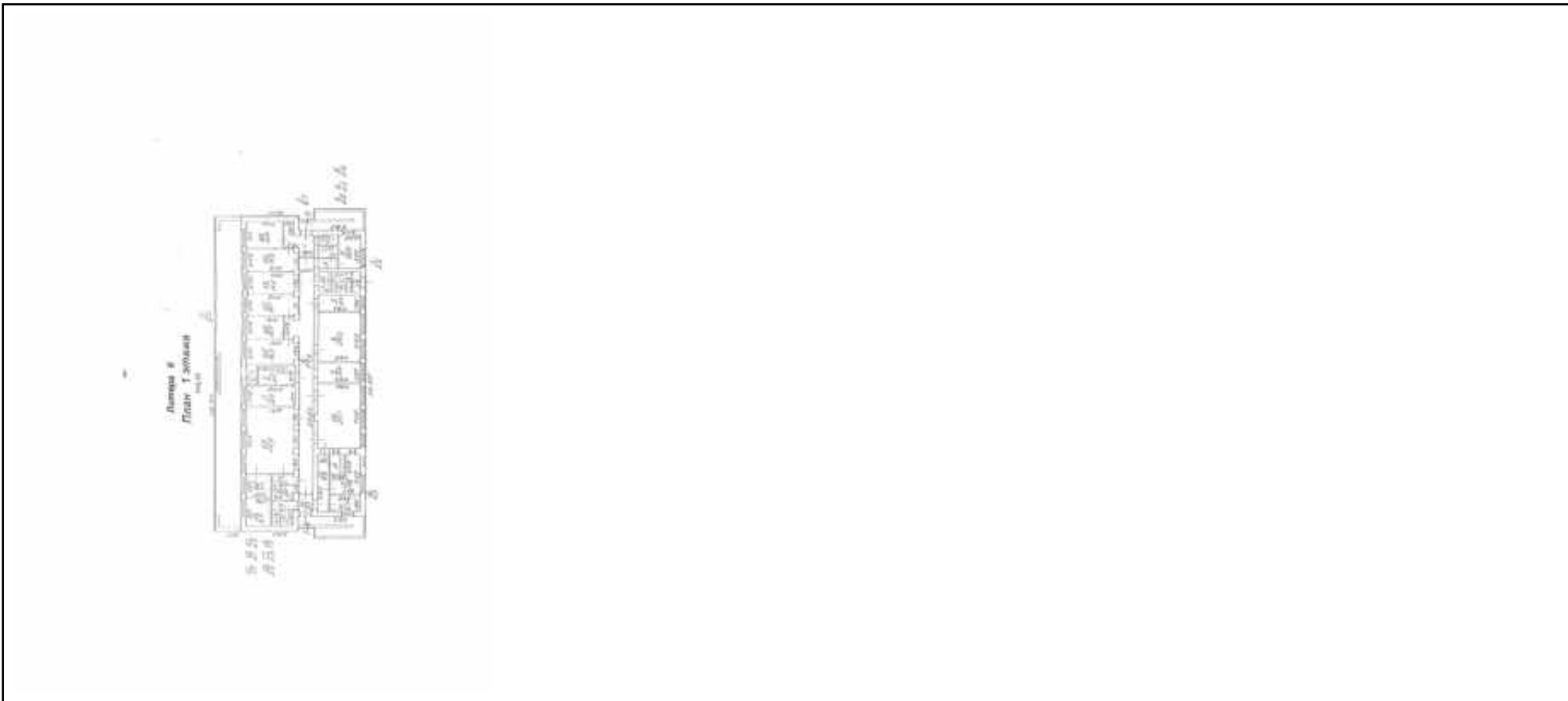
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7
16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3705414						
Кадастровый номер:			78:36:0005116:1006			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:36:0005116:1250	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	775.2


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3705414			
Кадастровый номер: 78:36:0005116:1006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 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**

Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание Административное  
(название нежилого строения)  
район Выборгский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
улица(пер.) Лесной пр., дом 37

Литера К

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 238/1









# VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа 142

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ деп. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (сдвиг, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Технич. износ		
								Износ в проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	а) чердачное									
	б) межэтажное									
	в) подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	а) железные									
	б) деревянные									
7	Внутренняя отделка									
		Санитарно-электротехнич. устройства:								
8	а) отопление									
	б) водопровод									
	в) канализация									
	г) ГВС									
	д) лифты									
	е) электроосвещ.									
	ж) радио									
	з) телефон									
	и) вентиляция									
	к) лифты									
9	Прочие работы									
Итого:										
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$		X	X	X		

Литера  
Группа

№ деп. п.

1

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

### VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ этажа	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (детали, конструкции, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в пром.	Текущ. износ			
								Площадь в пром.			
								Проч. площадь строения	заслуга	в строении	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и перегородки отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачные									
		б) междуэтажные									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Прочие	а) Удельные									
		б) другие									
7	Внутренняя отделка										
Сенсорно и электротехнич. устройства											
8		а) лифты									
		б) видеонаблюд.									
		в) сигнализация									
		г) ГВС									
		д) вентиляция									
		е) электропровод.									
		ж) радио									
		з) телефон									
		и) вентиляция									
		к) лифты									
9	Прочие работы										
<b>Итого:</b>					X		X		X		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \cdot 100$							







**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством).**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 31.05.2010

Кадастровый номер

78:36:546:5:4

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер)

-

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. **Наименование** нежилое

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Сампсониевское</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Лесной</u>
Номер дома	<u>37</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>К</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 775.2, кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 2, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1931

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

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

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 2.

Площадь увеличилась на 38.9 кв.м. за счет включения ранее неучтенных лестниц.  
Наружные границы объекта не изменились.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

Начальник филиала ПИБ Выборгского  
района

(Козаченко Н.Ю.)

Ф.И.О

М.П.



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

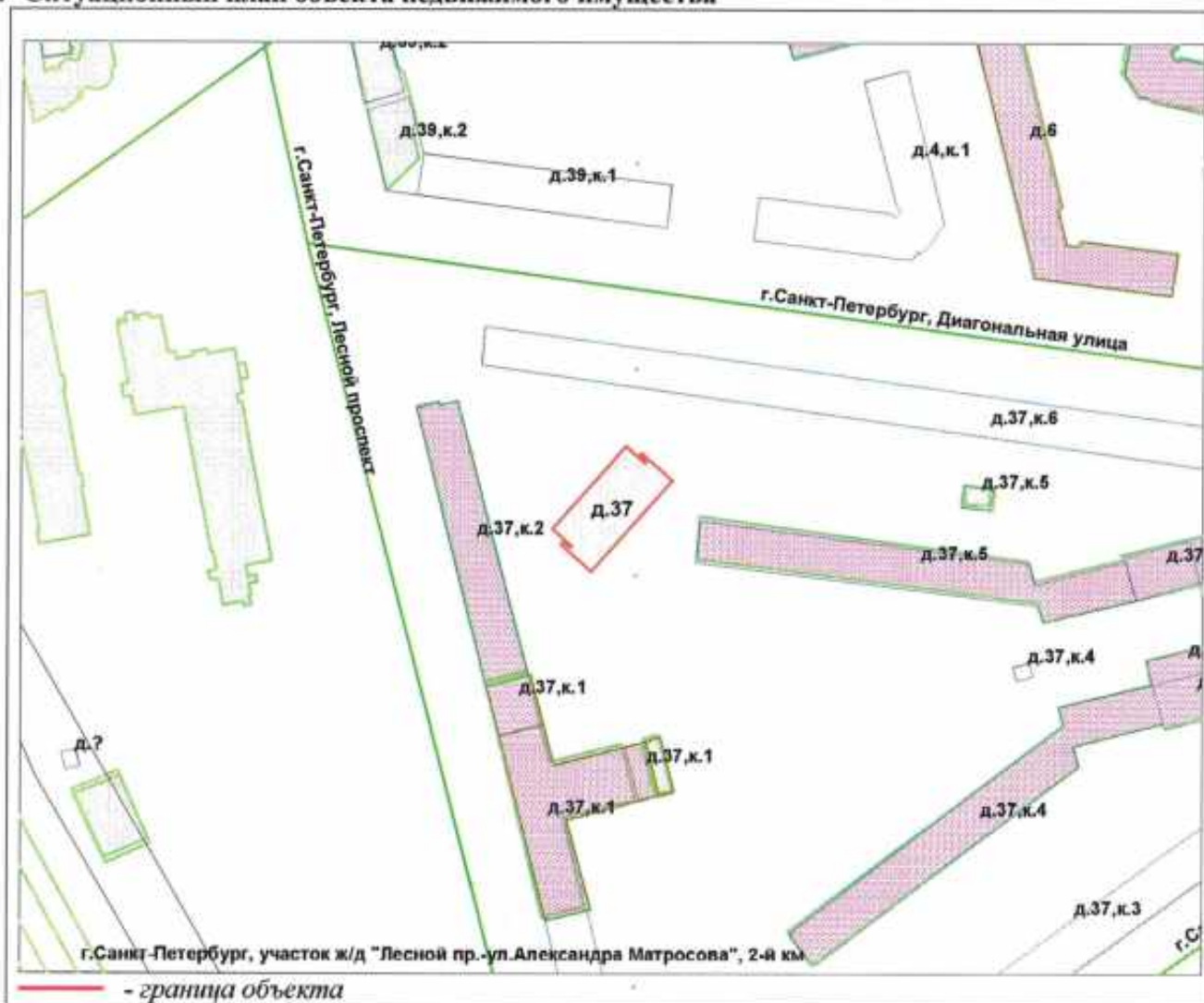
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

48:36:5116:5:4

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. П.А. Осипова

25 ИЮН 2010

Начальник филиала ПИБ Выборгского  
района

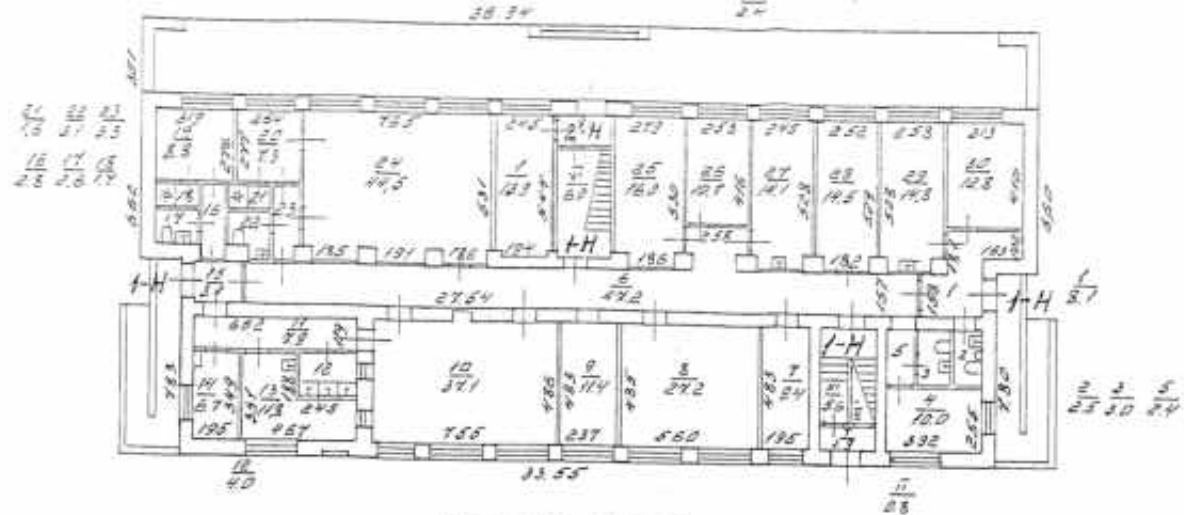
(Козаченко Н.Ю.)

Ф.И.О.

М.П. 31 мая 2010 г.

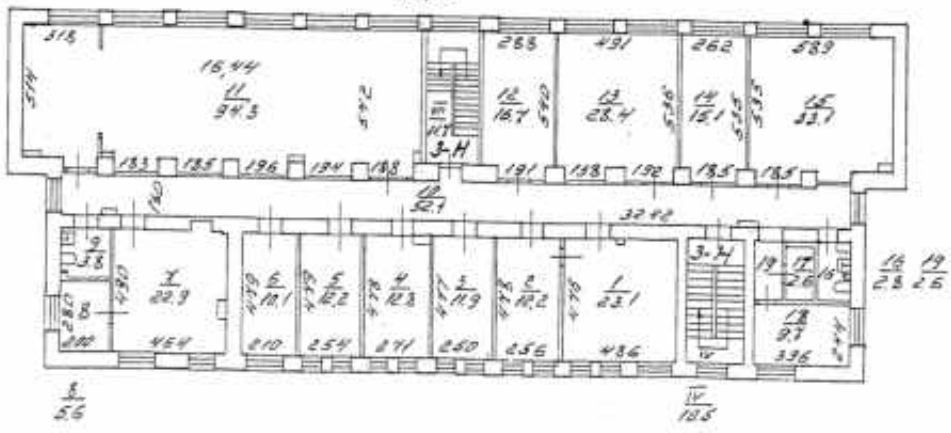
Литера К  
План 1 этажа

h=2,90



План 2 этажа

h=3,00



Филиал ГУП "ГЭИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Вывьского района				Инв.№ 238/1
Лист N	по лесному по. дкн 37 литера К постоянный план			Маситов 1200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
31.05.2010	Исполнил	исполнитель	Косыгина Е.А.	<i>[Signature]</i>
31.05.2010	Проверил	бригадир	Пляскова Н.П.	<i>[Signature]</i>
31.05.2010		начальник филиала	Козаренко К.В.	<i>[Signature]</i>

### СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

#### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Лесной проспект		
Номер дома	37	Корпус		Литера	К

Описательный адрес (угловых и сквозных строений) Лесной проспект, дом 37

Тип здания

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание  
 сооружение  
 помещение(я)

часть здания  
 часть сооружения  
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

Занимаемые этажи:

1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)  
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

Электроснабжение     Водоснабжение  
 Отопление                 Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	1, 2, 3, 4
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
сдаваемой в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

<input type="text" value="381.0"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
сдаваемой(ых) в аренду на занимаемом этаже, с  
учетом коэффициента потребительских качеств  
\*\*\* (кв.м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

---

---

---

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости  
 \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение  
 \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Лесной проспект
Номер дома	37	Корпус	Литера К

Описательный адрес (угловых и сквозных строений) Лесной проспект, дом 37

Тип здания

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> здание | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение        | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input type="checkbox"/> помещение(я)      | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*::

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)  
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Электроснабжение | <input type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input type="checkbox"/> Отопление        | <input type="checkbox"/> Канализация   |

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	1, 2, 3, 4
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
сдаваемой в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

<input type="text" value="394.2"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
сдаваемой(ых) в аренду на занимаемом этаже, с  
учетом коэффициента потребительских качеств  
\*\*\* (кв.м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

---



---



---

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости  
 \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение  
 \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



№/04359  
№/04359

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 06 листа (ов)  
Начальник филиала  
ГУИ «ГУИОН»  
ЦИБ Выборгского района  
Козаченко Н.Ю. /



154

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 16-ЕИ-ЗК25-Э1**

Санкт-Петербург

«10» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ ОЗ» (ООО «ПРОЕКТ ОЗ») в лице генерального директора **Пастушенко Владимира Александровича**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929-1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929-1933 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «Проект ОЗ» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или

претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК****ООО «ПРОЕКТ ОЗ»**

Адрес: 195427, г. Санкт-Петербург, ул. Веденеева, д. 2, лит. А, пом. 55Н, оф. 1.

ИНН 7802627127/ КПП 780401001

ОГРН 1177847246444

Банк АО "ТБанк",

ИНН Банка 7710140679

к/счет 30101810145250000974

Юридический адрес Банка:

Москва, 123060,

Волоколамский проезд,

д. 10, стр. 1

Расчетный

40702810010000168857

БИК Банка 044525974

Тел. 8-911-818-45-54

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации****Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

счет Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



Пастушенко В.А./

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

(подпись)

**ДОГОВОР № 16-ЕИ-ЗК25-Э2**

Санкт-Петербург

«10» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ ОЗ» (ООО «ПРОЕКТ ОЗ») в лице генерального директора **Пастушенко Владимира Александровича**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929-1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929-1933 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «Проект ОЗ» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

#### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или

претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «ПРОЕКТ ОЗ»

Адрес: 195427, г. Санкт-Петербург, ул. Веденеева, д. 2, лит. А, пом. 55Н, оф. 1.

ИНН 7802627127/ КПП 780401001

ОГРН 1177847246444

Банк АО "ТБанк",

ИНН Банка 7710140679

к/счет 30101810145250000974

Юридический адрес Банка:

Москва, 123060,

Волоколамский проезд,

д. 10, стр. 1

Расчетный

40702810010000168857

БИК Банка 044525974

Тел. 8-911-818-45-54

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации

**Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург,

пр. Маршала Жукова

д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д.

26, ЛИТ. А,

ПОМ. 13Н

email:m\_bolotina@inbox.ru



Пастушенко В.А./

 A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bolotina M.V.', followed by the printed name and '(подпись)'.
 

/М.В. Болотина/  
(подпись)

**ДОГОВОР № 16-ЕИ-ЗК25-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«10» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ ОЗ» (ООО «ПРОЕКТ ОЗ») в лице генерального директора Пастушенко Владимира Александровича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «Проект ОЗ» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

#### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет

всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «ПРОЕКТ ОЗ»  
 Адрес: 195427, г. Санкт-Петербург, ул. Веденеева, д. 2, лит. А, пом. 55Н, оф. 1.  
 ИНН 7802627127/ КПП 780401001  
 ОГРН 1177847246444  
 Банк АО "ТБанк",  
 ИНН Банка 7710140679  
 к/счет 30101810145250000974  
 Юридический адрес Банка: Москва, 123060, Волоколамский проезд, д. 10, сгр. 1  
 Расчетный счет 40702810010000168857  
 БИК Банка 044525974  
 Тел. 8-911-818-45-54

**ЗАКАЗЧИК****ПОДРЯДЧИК**

Гражданка Российской Федерации  
**Курленьиз Галина Александровна**  
 Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)  
 Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА  
 Номер счёта: 40817810055173669540  
 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
 БИК: 044030653  
 Корр. счёт: 30101810500000000653  
 ИНН: 7707083893  
 КПП: 784243001  
 ОКПО: 09171401  
 ОГРН: 1027700132195  
 SWIFT-код: SABRRU2P

**Генеральный директор  
 ООО «ПРОЕКТ ОЗ»**



/Пастушенко В.А./

М.п. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Г.А. Курленьиз'.

/Г.А. Курленьиз/

(подпись)

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«10» февраля 2026 г.

#### Присутствовали:

**Лавриновский Максим Семенович** - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

**Болотина Мария Васильевна** - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

**Курленьиз Галина Александровна** - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

#### Повестка дня:

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

#### 1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

##### Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

##### **Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

##### **Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

##### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

##### **Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

##### **Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии: Срок проведения экспертизы – с 10.02.2026 г. по 16.03.2026 г.:

10.02.2026 г. – 15.03.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; 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.

16.03.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия Распоряжения КГИОП № 492-р от 14.08.2019 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».
2. Копия приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 141685-р от 09.12.2020 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Копия задания КГИОП № 01-21-1898/24-0-2 от 06.08.2024 г. (ремонт крыльца).
4. Копия задания КГИОП № 01-21-1899/24-0-1 от 06.08.2024 г. (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений).
5. Копия Распоряжения КГИОП № 594-р от 18.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив».
6. Копия Распоряжения КГИОП № 175-об/24 от 19.04.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание

механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2026-3705414 от 16.01.2026 г.

8. Копия технического паспорта Инв. № 238/1 от 28.08.2001 г.

9. Копия кадастрового паспорта на здание, сооружение, объект незавершенного строительства от 31.05.2010 г.

10. Копия письма КГИОП № 06-12-38/24-3-0 от 05.03.2024 г.

11. Проектная документация «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанная ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы**

– **Том 1.1. Подраздел 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ИРД);

– **Том 1.2. Подраздел 2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ФФ);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

– **Том 2.1. Подраздел 1.** Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ИАИ);

– **Том 2.2. Подраздел 2.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ОЧ);

– **Том 2.3. Подраздел 3.** Технический отчет по визуальному обследованию (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ТО);

– **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления**

– **Том 3.1. Подраздел 1.** Пояснительная записка (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ПЗ);

– **Том 3.2. Подраздел 2.** Архитектурные решения (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-АР);

– **Том 3.3. Подраздел 3.** Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-СПС);

– **Том 3.4. Подраздел 4.** Внутреннее водоснабжение и канализация (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ВК);

– **Том 3.5. Подраздел 5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ОВ);

– **Том 3.6. Подраздел 6.** Система электроснабжения и электроосвещения. (шифр: 16-ЕИ-ЗК25-ЭОМ).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 10.02.2026 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 10.02.2026 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Г.А. Курленьиз 10.02.2026 г.

**Протокол № 2  
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«16» марта 2026 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии:**

**Лавриновский Максим Семенович** - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Болотина Мария Васильевна** - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

**Эксперт – член экспертной комиссии:**

**Курленьиз Галина Александровна** - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ О3» в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив») на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещений и ремонт крылец по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К, пом. 1-Н, 3-Н» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанная ООО «ПРОЕКТ О3» в 2026 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 № 530 (в действующей редакции).

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С. Лавриновский 16.03.2026 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

М.В. Болотина 16.03.2026 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 16.03.2026 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Здание механической**  
**прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг.,**  
**расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37,**  
**литера К : «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и**  
**приспособление для современного использования помещений объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Здание механической**  
**прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25),**  
**разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

Санкт-Петербург

«05» апреля 2026 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 141 от 28.01.2026 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.**

**Слушали:** Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.

**Постановили:**

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича  
об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз Галина Александровна 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.

**5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии****Слушали:** Курленьиз Галину Александровну

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:

05.04.2026 – 08.04.2026 – внесение изменений на основании отзыва, в связи с обнаружением технической ошибки; письмо КГИОП №01-57-8516/26 от 03.04.2026 г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

08.04.2026 – 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  
Лавриновский Максим Семенович



05.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Болотина Мария Васильевна



05.04.2026 г.

Член экспертной комиссии  
Курленьиз Галина Александровна



05.04.2026 г.

**Протокол № 4****заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

Санкт-Петербург

«31» июля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 141 от 28.01.2026 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание

механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанная ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 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 № 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

Лавриновский Максим Семенович



08.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



08.04.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



08.04.2026 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

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

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Список иллюстраций:

- Илл.1.** Витман В.А. Батенинский жилмассив. 1930 г. Проект планировки участка Выборгского района между Лесным и Полюстровским проспектами (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. С. 174.
- Илл.2.** Аксонометрический проектный план Батенинского жилмассива. Около 1930 г. (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 175.
- Илл.3.** Макет жилищного центра на Батениной улице. Из альбома «Ленинград на стройке. К отчету Ленинградского Совета XII созыва / обл. А.Н. Лео, фот. В. Преснякова, И. Каланера, А. Ольшанского и др.» Л.: Издание Ленинградского совета, 1931.
- Илл.4.** Батенинский жилмассив. Генеральный план Ленинграда со схемой распределения жилищного строительства в 1922–1935 гг., иллюстрированный чертежами отдельных жилмассивов. Не позднее 1935 г. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 186.
- Илл.5.** План топографической съемки 1946 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.
- Илл.6.** План топографической съемки 1957 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.
- Илл.7.** План топографической съемки 1971 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.
- Илл.8.** План топографической съемки 2010 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.
- Илл.9.** Лесной проспект. Фотография 1930-х гг. Из книги «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц». СПб: Коло, 2008. – С. 204.
- Илл.10.** Батенинский жилой массив. Южная часть. 1933–1934 гг. Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com) – <https://pastvu.com/p/1934883>.
- Илл.11.** Лесной проспект. 1934 г. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л., 1934.
- Илл.12.** Батенинский жилмассив. 1933-1934 гг. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л. 1934.
- Илл.13.** Батенинский жилмассив. Лесной пр., 37. 1932 г. Источник: сайт [pastvu.com](https://pastvu.com) – <https://pastvu.com/p/1802727>.

**Илл.14.** Батенинский жилмассив. 1930-е гг. Источник: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com) –

<https://pastvu.com/p/117812>.

**Илл.15.** Вид на дома Батенинского жилмассива. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.

Опись 1ГР-52. Ед.хр.78440.

**Илл.16.** Вид на дома Батенинского жилого массива. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.

Опись 1ГР-52. Ед.хр.78468.

**Илл.17.** Новые жилые дома Батенинского жилмассива. 1935 г. ЦГАКФФД СПб.

Фотодокументы. Опись 1ВР-21. Ед.хр.26417.

**Илл.18.** Фасады новых домов на Лесном проспекте. 1933 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.

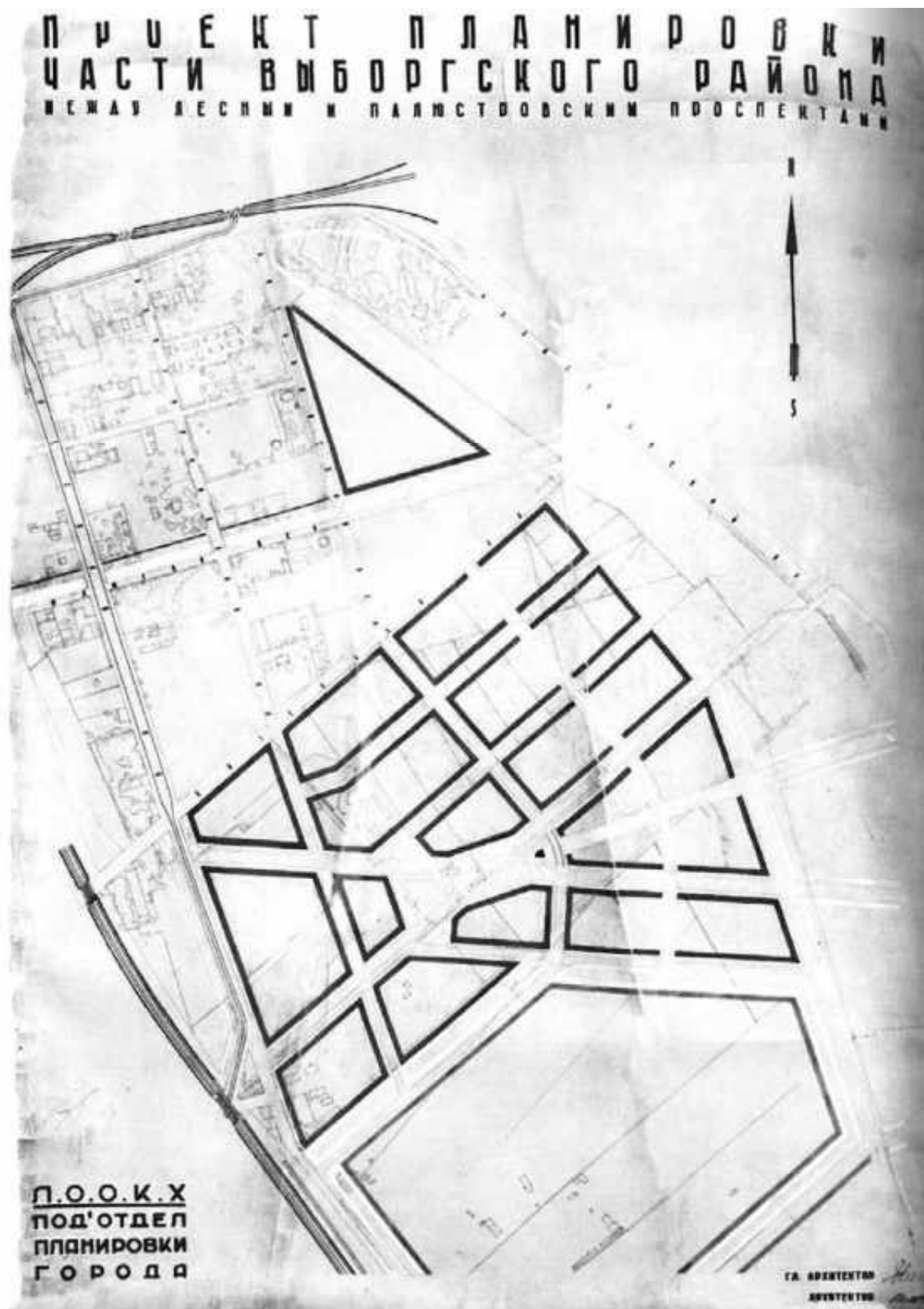
Опись 1ГР-26. Ед.хр.38604.

**Илл.19.** Вид на дома Батенинского жилого массива (здание прачечной). 1939 г. ЦГАКФФД

СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед.хр.79168.

**Илл.20.** Вид нового дома в Выборгском районе (здание прачечной). 1933 г. ЦГАКФФД СПб.

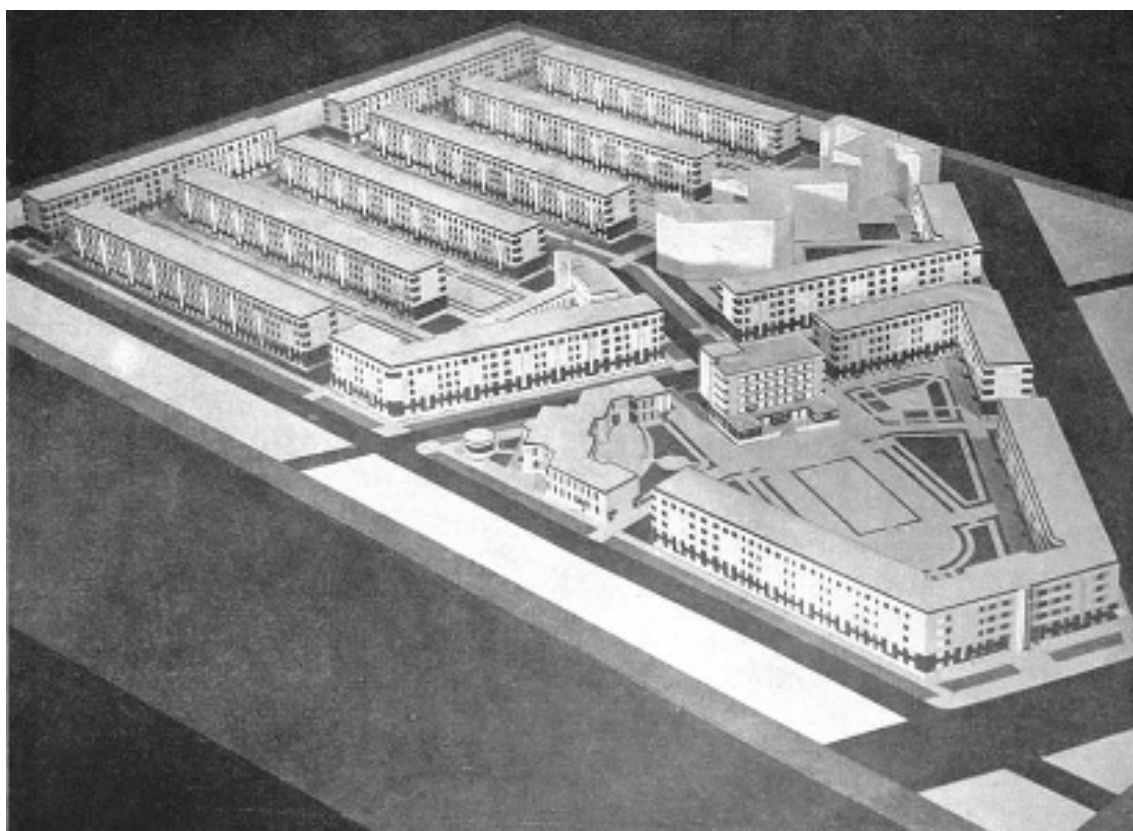
Фотодокументы. Опись 1ВР-9. Ед.хр.7373.



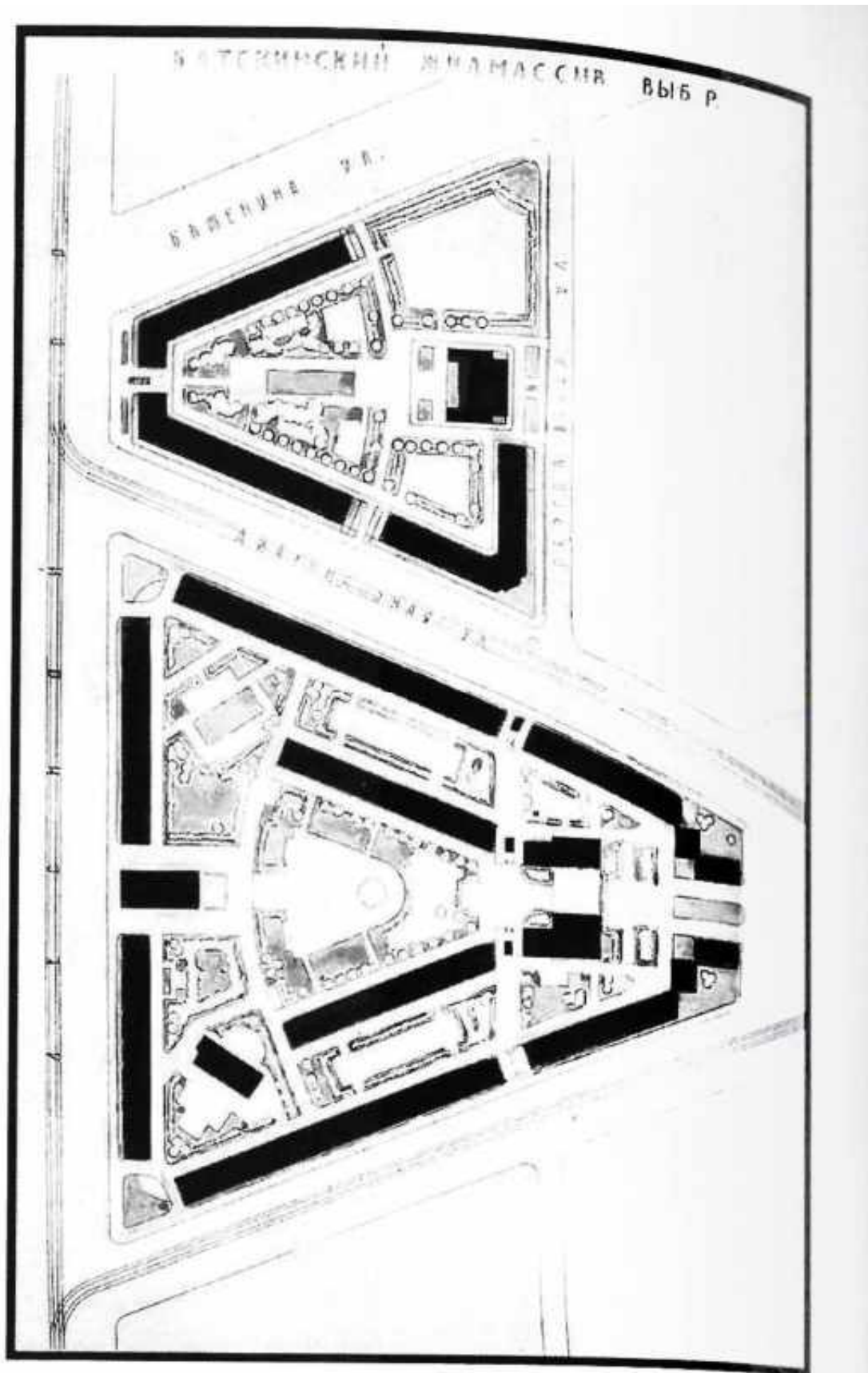
**Илл.1.** Витман В.А. Батенинский жилмассив. 1930 г. Проект планировки участка Выборгского района между Лесным и Полюстровским проспектами (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008.



**Илл.2.** Аксонометрический проектный план Батенинского жилмассива. Около 1930 г. (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008.



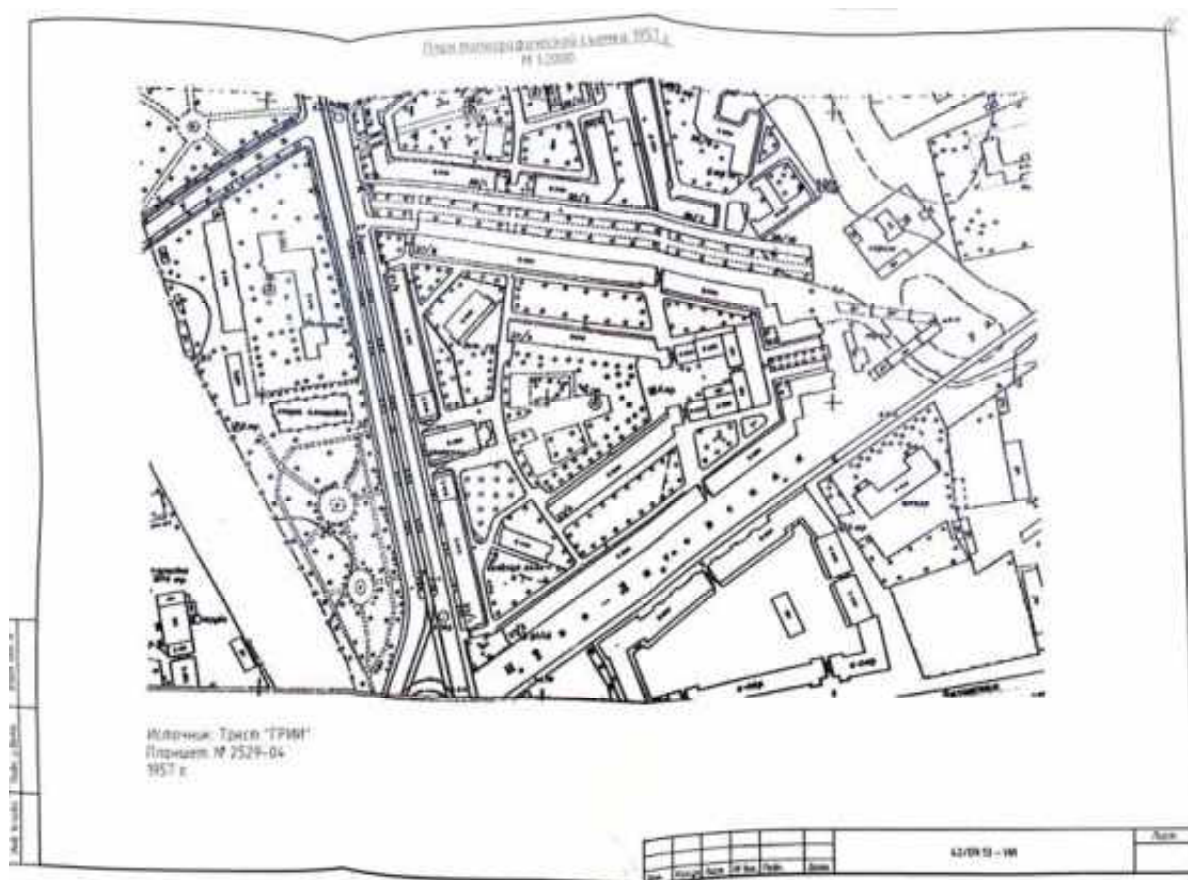
**Илл.3.** Макет жилищного центра на Батениной улице. Из альбома «Ленинград на стройке. К отчету Ленинградского Совета XII созыва». Л., 1931.



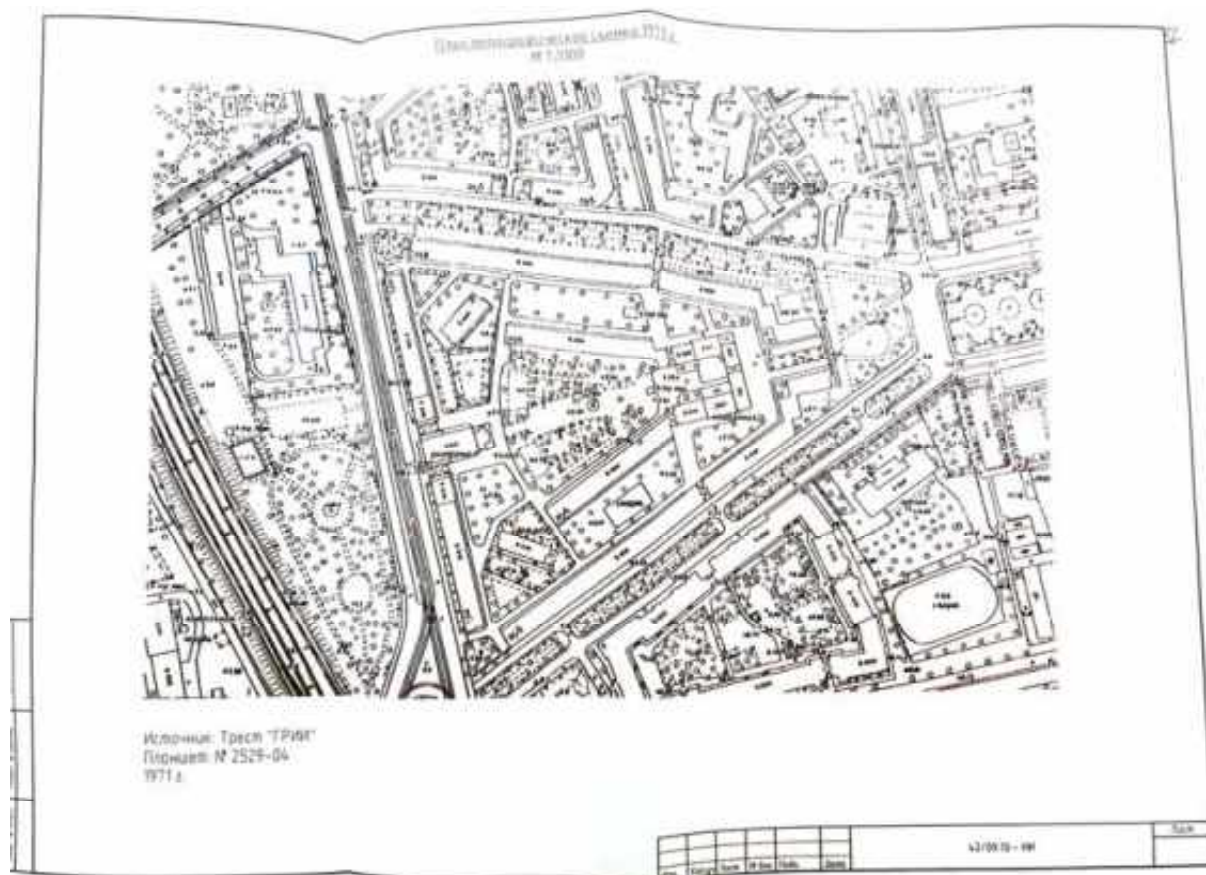
**Илл.4.** Батенинский жилмассив. Генеральный план Ленинграда со схемой распределения жилищного строительства в 1922-1935 гг., иллюстрированный чертежами отдельных жилмассивов. Не позднее 1935 г. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008.



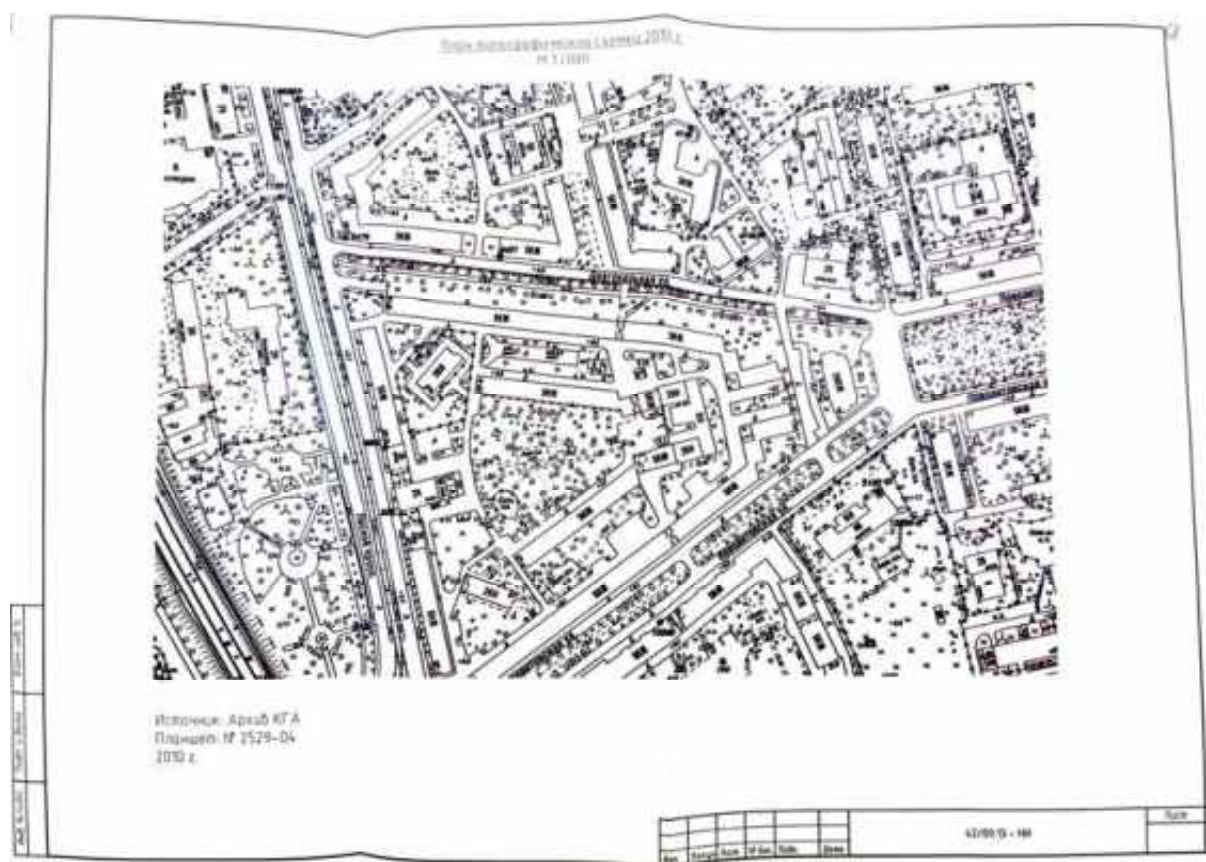
Илл.5. План топографической съемки 1946 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.



Илл.6. План топографической съемки 1957 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.



**Илл.7.** План топографической съемки 1971 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.



**Илл.8.** План топографической съемки 2010 г. Источник: архив КГА», планшет №2529-04.



**Илл.9.** Лесной проспект. Фотография 1930-х гг. Из книги: «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008.



**Илл.10.** Батенинский жилой массив. Южная часть. 1933-1934 гг. Источник: <https://pastvu.com/>.



**Илл.11.** Лесной проспект. 1934 г. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л., 1934.



**Илл.12.** Батенинский жилмассив. 1933-1934 гг. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л. 1934.



**Илл.13.** Батенинский жилмассив. Лесной пр., 37. 1932 г. Источник: <https://pastvu.com/>.



**Илл.14.** Батенинский жилмассив. 1930-е гг. Источник: <https://pastvu.com/>.



**Илл.15.** Вид на дома Батенинского жилмассива. 1938 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед.хр.78440.



**Илл.16.** Вид на дома Батенинского жилого массива. 1939 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед.хр.78468.



**Илл.17.** Новые жилые дома Батенинского жилмассива. 1935 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокументы. Опись 1ВР-21. Ед.хр.26417.



**Илл.18.** Фасады новых домов на Лесном проспекте. 1933 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокументы. Опись 1ГР-26. Ед.хр.38604.



**Илл.19.** Вид на дома Батенинского жилого массива (здание прачечной). 1939 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед.хр.79168.



**Илл.20.** Вид нового дома в Выборгском районе (здание прачечной). 1933 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-9. Ед.хр.7373.

**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», 1929–1933 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К: «Проектная документация на ремонт крылец, ремонт и приспособление для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.37, лит. К» (шифр: 16-ЕИ-ЗК25), разработанной ООО «ПРОЕКТ ОЗ» в 2026 г.**

### **Иная документация**



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

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

КГИОП СПб

№ 06-12-38/24-3-0

от 05 03 2024

На № \_\_\_\_\_



Председателю  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Кулакову Л.В.

Уважаемый Леонид Владимирович!

В отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание механической прачечной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К (далее -- Объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», КГИОП осуществляется подготовка охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В целях подготовки указанного охранного обязательства осуществлен осмотр технического состояния Объекта.

В соответствии с Порядком подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения» (далее -- Приказ), направляем Вам:

1. Сведения о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению Объекта (планы работ):

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещения 3-Н (ч.п. 11) в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2. Сведения об условиях доступа к Объекту с учетом его вида, категории историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния, требований к его сохранению, характера современного использования данного Объекта:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	

В соответствии с п.3.3 и п.5.3 Приказа собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письма, содержащего мнение в отношении плана работ или условий доступа к объекту культурного наследия, направляет в орган охраны письмо с указанными сведениями.

В соответствии с п.3.4 и п.5.4. Приказа в случае непоступления ответа от собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в установленный срок орган охраны указывает в охранном обязательстве план работ или условия доступа как принятые с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

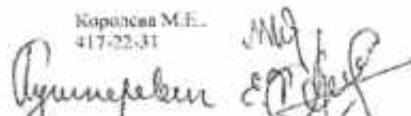
В связи с этим, при направлении мнения относительно плана работ и условий доступа, просим Вас использовать следующие способы связи: почтовый адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, факс (812) 710-42-45, либо электронную приемную на портале <https://kgior.gov.spb.ru>, сослаться на реквизиты настоящего письма, а также указывать актуальный контактный номер телефона и (или) адрес электронной почты.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова



Королева М.Е.  
417-22-31  
Кушнерев



## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	32
3.	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	43
4.	<b>Приложение №3.</b> Материалы фотофиксации;	81
5.	<b>Приложение №4.</b> Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;	94
6.	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	113
7.	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	128
8.	<b>Приложение №7.</b> 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;	136
9.	<b>Приложение №8.</b> Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством);	147
10.	<b>Приложение №9.</b> Копии договоров с экспертами;	155
11.	<b>Приложение №10.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	177
12.	<b>Приложение №11.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	196
13.	<b>Приложение №12.</b> Иная документация;	210
14.	<b>Содержание</b>	213