

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А¹: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«18» мая 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленыз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «08» мая 2026 года по «18» мая 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

¹Название и адрес указаны согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации № 154808-р от 25.03.2025 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 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 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, 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. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- 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 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-19.09/8135-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-19.09/8135-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историческая справка (шифр: КП-19.09/8135-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-19.09/8135-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-19.09/8135-ОПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-19.09/8135-АР);
- **3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.09/8135-ВК);

– **3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электрооборудования (шифр: КП-19.09/8135-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Распоряжения КГИОП № 168-р от 25.05.2020 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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2025 г. № 154808-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения КГИОП №1062-рп от 06.08.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»» (*Приложение №2*);

4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», оформленного КГИОП от 25.11.2025 (*Приложение №4*);

5. Копия задания КГИОП № 01-21-3140/25-0-1 от 24.11.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15) (*Приложение №5*);

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-173078375 от 11.09.2025 на помещение с кадастровым номером 78:14:0007649:2311 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 206, литера. А, кв. 15 (*Приложение №6*);

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 7279582 от 26.09.2025 (*Приложение №6*);

8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 206, лит. А, кв. 15, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 26.09.2025 с поэтажными планами, инв. № документа 8135/25 (*Приложение №7*);

9. Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной ООО «Реал-Проект» (*Приложение №11*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

10. Копия письма КГИОП №01-43-28936/25-0-1 от 04.12.2025 (Приложение №11);

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире №15 зафиксированы выполненные без согласования с КГИОП работы: демонтаж штукатурного слоя с деревянных и кирпичных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных и кирпичных перегородок; демонтаж межкомнатных дверных заполнений; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж газового оборудования (газовая плита) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 10 по техническому паспорту), где располагалась газовая плита; демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам; демонтаж приборов отопления с установкой новых; демонтаж старого сантехнического оборудования; демонтаж печи в кухне (пом. 10 по техническому паспорту).

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона № 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, экспертной комиссией проведен анализ указанных выполненных работ на предмет их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1062-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

Демонтаж штукатурного слоя с деревянных и кирпичных перегородок, демонтаж существующих межкомнатных деревянных и кирпичных перегородок, демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков выполнены в границах квартиры №15 и затрагивают отделочные слои и перегородки, не отнесенные к предмету охраны объекта культурного наследия. Указанные работы не предусматривают демонтаж, изменение или повреждение капитальных стен здания. Предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам выполнен в границах квартиры №15. По результатам анализа установлено, что указанные работы не изменяют габариты и конфигурацию здания, не затрагивают капитальные стены, не изменяют отметки межэтажных перекрытий и не предусматривают демонтаж либо замену несущих элементов перекрытий. Предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж газового оборудования (газовая плита) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 10 по техническому паспорту), демонтаж старого сантехнического оборудования, демонтаж приборов отопления с установкой новых, демонтаж печи в кухне (пом. 10 по техническому паспорту) выполнены в границах квартиры №15 и относятся к элементам инженерного оборудования и внутреннего обустройства квартиры, не включенным в предмет охраны объекта культурного наследия. Указанные работы не затрагивают капитальные стены, отметки межэтажных перекрытий, лестницы, вестибюли, своды, фасады, оконные и дверные проемы фасадов, а также элементы декоративно-художественной отделки интерьеров, включенные в предмет охраны. Предмет охраны – не нарушается.

Выполненные работы осуществлены в помещениях квартиры №15 и не затрагивают помещения вестибюлей и лестниц, в которых расположены элементы декоративно-художественной отделки интерьеров, включенные в предмет охраны. Предмет охраны в части «Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода; круглые лепные медальоны с изображением дерущихся козлов; ниши с полуциркульным завершением, ниша с конхой в парадной по ул.

Гастелло; покрытие полов - террацо (частично утрачено); лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка; помещения лестниц: львиные маскароны под косоурами; лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка; покрытие полов - террацо (частично утрачено); профилированные рамы в оформлении потолков.» – не нарушается.

Таким образом, выполненные без согласования с КГИОП работы в квартире №15 не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А. Указанные выполненные работы рассматриваются в составе представленной на экспертизу проектной документации, а также в разделе 12 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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 получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3140/25-0-1 от 24.11.2025 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, согласно Распоряжению КГИОП № 168-р от 25.05.2020 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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Указанным Распоряжением КГИОП утверждены план границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А (*Приложение №1*).

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2025 № 154808-р «О регистрации объекта культурного наследия

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*). Регистрационный номер объекта – 782511434910025.

Распоряжением КГИОП № 1062-рп от 06.08.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»» утверждён предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А (*Приложение №2*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А оформлен КГИОП от 25.11.2025 (*Приложение №4*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 11.09.2025 (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 206, литера. А, кв. 15 с кадастровым номером 78:14:0007649:2311 находится в общей долевой собственности.

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

История Дома работников Дома Советов в Петербурге начинается в 1937 году, когда начались оперативные строительные работы. Расположено здание в Петербурге по адресу Московский проспект, д. 208.

Дом выполнен по проекту архитекторов Гегелло А. И. и Васильковского С. В. Стоит отметить, что дом, расположенный по соседству, – также их работа (Московский проспект, д. 206). Данные дома – это результат проекта переноса

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

городского центра Ленинграда, результатом которого стала постройка Дома Советов на Московской площади.

10 октября 1936 года проект постройки был утвержден Президиумом Ленсовета, а в 1939 году строительство было завершено. Добавим, что фасады обоих домов, выходящие на Московский проспект, – симметричны. Здания предназначались для работников Дома Советов. в связи с чем представляли собой особый интерес.

Общее объемно-пространственное решение Дома Советов и два жилых дома по бокам для его работников, как уже указывалось выше, были задуманы как единый симметричный комплекс.

Дома работников Дома советов относились к домам повышенного типа планового решения. В обоих домах располагались достаточно большие жилые помещения. Запроектированы в нем трех-, четырех- и пятикомнатные квартиры, из которых трехкомнатные площадью в 54 кв. м, четырехкомнатные – 77-80 кв. м и пятикомнатные – площадью 106 кв.м. Пропорции комнат примерно у 1:1,2 и 1:1,5, а в отдельных случаях доходят до 1:1.

К числу признаков квартир повышенного типа следует отнести и большой размер кухни (около 10 кв. м), хорошо оборудованной встроенными шкафами, светлые комнаты для домработниц и светлые ваннные комнаты, размеры которых доходят до 5,8 кв. м.

Кухня каждой квартиры оборудована встроенным шкафом-буфетом и рабочим столом, совмещенным с холодильным шкафом, причем доступ наружного воздуха в него регулируется таким же краном, как и в жилых комнатах.

Достаточно хорошо оборудованы были и ваннные комнаты, около которых в особых тамбурах размещены небольшие сушильные шкафчики для полотенец.

Между корпусов располагается парадный въезд во двор. По сторонам въезда были сделаны небольшие фонтанчики, сейчас, увы, уже не работающие. Балконы во дворе по внешнему виду не отличаются от балконов на лицевых фасадах. Возможно, детали для них отливали по одной опалубке и не стали ее менять.

«В жилом доме Ленсовета (квартал 49 на Московском шоссе) в январе этого года открылись два продуктовых магазина Московского райпищеторга (гастрономический и мясо-рыбно-овощной), спроектированные автором статьи. Проект жилого дома составлен арх. Гегелло и мной. То обстоятельство, что архитектура всего дома и интерьера магазинов выполнялась одними и

теми же авторами, дало возможность в проекте внутренней отделки магазинов развить основную архитектурную тему, звучащую в основном проекте»².

На данный момент дома жилые. В 2008 году была сконструирована и впоследствии установлена художественная подсветка домов.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл. Здание стоит на пересечении двух улиц – Московского проспекта (с запада) и улицы Гастелло (с севера).

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле советской неоклассики.

Лицевые фасады:

Материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»; цоколь, облицованный диабазом, отделан «под «червоточину». Прямоугольные, деревянные оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - прямоугольные, витринные в уровне первого этажа, оформлены порталами красного гранита с полуколоннами. Оформление дверных проемов – перспективные порталы красного гранита, крыльца в три ступени перед порталами.

Ризалиты фасада по Московскому проспекту с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами. Ограждение лоджий – бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах.

Ризалиты фасада по улице Гастелло, в крайних осях лоджии, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2-5-го этажей. Ограждение лоджий – бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах. Балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит. Прямые профилированные сандрики, межэтажные тяги, карнизы.

Лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада с колосьями, лентами, маскаронами, звездами. Лопатки на высоту 2 – 5 этажей, профилированные рамы между окнами второго этажа. Ниши круглые,

² Васильковский С.В. Отделка торговых помещений//Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С. 32.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

прямоугольные (полукруглые в сечении), стилизованные кронштейны. Лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий.

Металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями, металлические флагодержатели. Выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз.

Дворовые фасады:

Фасадная поверхность гладко отштукатурена, цоколь облицован известняком. Оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – прямоугольные, люкарны. По фасаду раскреповки, ризалиты со скошенными углами, лопатки, тяги и карнизы простого профиля, наличники простого профиля. Балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит.

Аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами, выносной профилированный венчающий карниз.

Квартира № 15 располагается на 3 этаже рассматриваемого здания.

Стены выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе. Междуетажные перекрытия в границах квартиры №15 выполнены по металлическим балкам, с деревянным заполнением. Сохранившиеся перегородки в квартире – деревянные и кирпичные.

На момент проведения обследования в квартире №15 выполнены следующие самовольные работы (зафиксированы на момент обследования): демонтаж штукатурного слоя с деревянных и кирпичных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных и кирпичных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж газового оборудования (газовая плита) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом.10 по тех. паспорту); демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам; демонтаж приборов отопления с установкой новых; демонтаж старого сантехнического оборудования; демонтаж печи в кухне (пом.10 по тех. паспорту).

Входная дверь в квартиру – деревянная двустворчатая филенчатая (замена дверного заполнения при входе в квартиру проектом не предусмотрена). Межкомнатные двери демонтированы. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные. Оконные заполнения – деревянные, окрашенные в белый цвет. Оконные проемы выходят в сторону улицы Гастелло и Московского проспекта, а также во двор.

На основании письма КГИОП №01-43-28936/25-0-1 от 04.12.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях

квартиры №15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №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 фотофиксации (*Приложение №3*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*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 действующей редакции).
2. 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» (в действующей редакции).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Васильковский С.В. Отделка торговых помещений//Архитектура Ленинграда. 1941.№2. С. 32.
2. Оль А.А. Жилой дом Ленсовета на Московском шоссе // Архитектура Ленинграда. 1941. № 1. С. 9-13.
3. Ежегодник Ленинградского отделения союза Советских Архитекторов. 1940 г. С.88-89.
4. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С. 14-16.
5. Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С.31.

Электронные ресурсы:

ЭтоМесто — старые карты России

1. Фрагмент карты Ленинграда 1939 г. Лениздат // ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времен ВОВ // ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года // ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

PastVu — ретро-фотографии стран и городов

1. Подметально-уборочные машины ПУ-5. Ленинград, Московское шоссе (ныне Московский проспект). 1939 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/920318>.
2. Жилой дом Ленсовета на Московском шоссе. 1939 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/323725>.
3. Жилой дом на проспекте Сталина, 208. 1946–1953 гг. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1132489>.
4. Московский проспект. 1954–1958 гг. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1566945>.
5. Московский проспект. 1959 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1139555>.
6. Московский пр., 208 — Авиационная ул., 7–9. 1959 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/266279>.

7. Московский проспект. Стела с гербом СССР. 1980 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1453692>.

8. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475317>.

9. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475315>.

10. Реклама на Московском проспекте. 1992 г. // PastVu — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/905820>.

Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга

1. Жилой дом работников Дома Советов. Лицевой фасад. 2008 г. // Жилой дом работников Дома Советов // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1954.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью приспособления для современного использования квартиры №15.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3140/25-0-1 от 24.11.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Выполненные работы:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных, кирпичных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных, кирпичных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.

- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Предмет охраны не нарушен.

- Демонтаж газового оборудования (газовая плита) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом.10 по тех. паспорту), где располагалась газовая плита.

- Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.

- Демонтаж приборов отопления с установкой новых.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования.

- Демонтаж печи в кухне (пом.10 по тех. паспорту)

Проектируемые работы:

- Устройство гидроизоляции в полах кухни (пом.2), совмещенного санузла (пом.6), совмещенного санузла (пом.7) и в смежных с ними помещениях коридора (пом.1), комнаты (пом.4), кладовой (пом.5) и коридора (пом.9) на всю зону подтопления.

- Замена оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке.

- Устройство нового напольного покрытия.

- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.

- Установка нового сантехнического оборудования.

- Установка нового газового оборудования.

- Чистовая отделка помещений.

Вышеуказанные работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №15 не нарушают предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1062-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (Приложение №2).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- 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 «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с 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.

1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-19.09/8135-ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения об утверждении предмета охраны, копию лицензии проектной

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

организации. Представленная в томе документация достаточна для проектирования.

1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-19.09/8135-ФФ);

В томе также представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, а также лицевого фасада со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

2.1. Историческая справка (шифр: КП-19.09/8135-ИС);

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

2.2. Техническое заключение (шифр: КП-19.09/8135-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования. Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №15, расположенной на 3-м этаже шестиэтажного жилого дома.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича – несущие;

Внутренние стены выполнены из керамического полнотелого кирпича – несущие;

Перегородки – деревянные;

Междуэтажные перекрытия – по металлическим балкам, с деревянным заполнением.

В ходе обследования явные дефекты (трещины, сверхнормативные отклонения от вертикали, выпучивание кладки, прогибы перекрытий и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

Вентиляция помещений квартиры – приточно-вытяжная, естественная, осуществляется через шахты в кирпичной кладке.

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

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-3140/25-0-1 от 24.11.2025 г. (Приложение №5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-19.09/8135-ОПЗ);

Том содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, описание проектных решений с обоснованиями, ведомость работ (выполненных и проектируемых), основные требования к организации производства работ, мероприятия пожарной безопасности и охраны окружающей среды.

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, обмерными чертежами, техническим паспортом, правоустанавливающими и нормативными документами.

3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-19.09/8135-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №15, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А.

Проектной документацией предусмотрены следующие виды работ.

Выполненные работы:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных, кирпичных перегородок;
- демонтаж существующих межкомнатных деревянных, кирпичных перегородок; демонтаж межкомнатных дверных заполнений. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны;
- демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Предмет охраны не нарушен;
- демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам;
- демонтаж газового оборудования (газовая плита) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 10 по техническому паспорту), где располагалась газовая плита;
- демонтаж приборов отопления с установкой новых.

Демонтаж штукатурного слоя с деревянных, кирпичных перегородок, демонтаж существующих межкомнатных деревянных, кирпичных

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

перегородок, демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков выполнены в границах квартиры №15 и затрагивают отделочные слои и перегородки, не отнесенные к предмету охраны объекта культурного наследия. Указанные работы не предусматривают демонтаж, изменение или повреждение капитальных стен здания. Предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам выполнен в границах квартиры №15. Указанные работы не изменяют габариты и конфигурацию здания, не затрагивают капитальные стены, не изменяют отметки межэтажных перекрытий, не предусматривают изменение конструктивной схемы здания и не оказывают влияния на элементы предмета охраны. Предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж газового оборудования (газовая плита) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 10 по техническому паспорту), а также демонтаж приборов отопления с установкой новых относятся к работам с инженерным оборудованием квартиры №15. Указанные работы выполняются во внутренних помещениях квартиры, не затрагивают капитальные стены, отметки межэтажных перекрытий, фасады, оконные и дверные проемы фасадов, вестибюли, лестницы, своды, а также элементы декоративно-художественной отделки интерьеров, включенные в предмет охраны. Предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода; круглые лепные медальоны с изображением дерущихся козлов; ниши с полуциркульным завершением, ниша с конхой в парадной по ул. Гастелло; покрытие полов - террацо (частично утрачено); лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка; помещения лестниц: львиные маскароны под косоурами; лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка; покрытие полов - террацо (частично утрачено); профилированные рамы в оформлении потолков.» – не нарушается.

Проектируемые работы:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

- устройство гидроизоляции в полах кухни (пом. 2), совмещенного санузла (пом. 6), совмещенного санузла (пом. 7) и в смежных с ними помещениях коридора (пом. 1), комнаты (пом. 4), кладовой (пом. 5) и коридора (пом. 9) на всю зону подтопления;

- монтаж новых перегородок из ГКЛ;
- установка нового сантехнического оборудования;
- установка нового газового оборудования;
- демонтаж печи в кухне (пом. 10 по техническому паспорту);
- демонтаж старого сантехнического оборудования;
- устройство нового напольного покрытия;
- чистовая отделка помещений;
- замена оконных заполнений на новые оконные заполнения

индивидуального изготовления согласно исторической расстановке.

Устройство гидроизоляции в полах кухни, совмещенных санузлов и смежных с ними помещений на всю зону подтопления, а также устройство нового напольного покрытия выполняются в границах квартиры №15. Указанные работы не предусматривают изменение капитальных стен, отметок межэтажных перекрытий, объемно-пространственного решения здания, архитектурно-художественного решения фасадов и элементов декоративно-художественной отделки интерьеров, включенных в предмет охраны. Предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Монтаж новых перегородок из ГКЛ выполняется в границах квартиры №15 и не предусматривает изменения капитальных стен здания. Проектируемые перегородки не являются капитальными конструкциями и не изменяют историческое объемно-планировочное решение объекта культурного наследия в габаритах капитальных стен. Предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Установка нового сантехнического оборудования, установка нового газового оборудования, демонтаж старого сантехнического оборудования, демонтаж печи в кухне (пом. 10 по техническому паспорту) относятся к работам во внутренних помещениях квартиры №15. Предмет охраны – не нарушается.

Чистовая отделка помещений квартиры №15 выполняется во внутренних помещениях квартиры. Согласно письму КГИОП № 01-43-28936/25-0-1 от 04.12.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Предмет охраны – не нарушается.

Замена оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке выполняется с сохранением исторических габаритов, конфигурации и местоположения оконных проемов. Предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики; лицевые фасады: оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение; дворовые фасады: оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые) и местоположение; исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;» – сохраняется.

Балконы и балконные ограждения не затрагиваются. Предмет охраны не нарушается.

Таким образом, выполненные и проектируемые работы, предусмотренные рассматриваемой проектной документацией, не оказывают негативного влияния на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, и не нарушают предмет охраны, установленный распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1062-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (Приложение №2).

3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.09/8135-ВК).

Разделом предусматриваются проектные решения по устройству систем водоснабжения и водоотведения в границах квартиры №15.

Холодное и горячее водоснабжение — централизованное, от городской сети, с присоединением санитарно-технических приборов к существующим стоякам. Производится установка санитарно-технических приборов и

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

оборудования согласно принятой планировке. Прокладка сетей водопровода предусматривается вдоль стен из полимерных водопроводных труб, прокладка сетей канализации — из пластиковых канализационных труб. Согласно плану сетей, прокладка труб водопровода и канализации производится вдоль стен и в конструкции пола.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается устройство пожарного крана для присоединения пожарного шланга в целях его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения. Существующие стояки водоснабжения и канализации не затрагиваются и сохраняются в проектном положении.

Таким образом, проектные решения раздела не оказывают негативного влияния на физическое состояние объекта культурного наследия и не нарушают предмет охраны, установленный распоряжением КГИОП от 06.08.2024 №1062-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (Приложение №2).

3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: КП-19.09/8135-ЭОМ):

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросетей квартиры №15. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного распределительного щита (ЭРЩ) по кабельной линии, выполненной кабелем, проложенным в ПВХ трубе.

В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита — щита квартирного ЩК — встраиваемого типа в прихожей. В ЩК устанавливаются счетчик электроэнергии, вводное УЗО, автоматические выключатели защиты групповой сети.

Нагрузка на системы электроснабжения в результате перепланировки остается без изменения.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто — в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за подвесным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Прокладка групповых линий силовой сети и освещения выполняется кабелем по потолку и за штукатуркой стен в трубах ПВХ. Соединения

групповой сети выполняются в установочных коробках электротехнических устройств клеммными соединителями с пружинными зажимами.

Внутренние электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ. Все помещения квартиры, кроме санузлов, оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Работы по демонтажу существующей электропроводки, установке квартирного щита, прокладке кабельных линий, устройству групповой сети, установке УЗО и автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей не предусматривают демонтаж, изменение или повреждение наружных и внутренних кирпичных капитальных стен, а также изменение отметок межэтажных перекрытий.

Таким образом, проектные решения не оказывают негативного влияния на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, и не нарушают предмет охраны, установленный распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1062-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (*Приложение №2*).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг.,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП № 1062-рп от 06.08.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (*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 № 1062-рп от 06.08.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», (*Приложение №2*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3140/25-0-1 от 24.11.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15) (*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 по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 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 объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«18» мая 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 «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

25.05.2020

168-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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2314/19 от 01.11.2019), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.02.2020 – 20.03.2020 г.:

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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А (1937-1940 гг.), в составе:

- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А), 1937-1940 гг.;
- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А), 1937-1940 гг.;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», числящийся под номером 1048.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» 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 в срок, не превышающий трёх 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 государственного учета объектов культурного наследия.

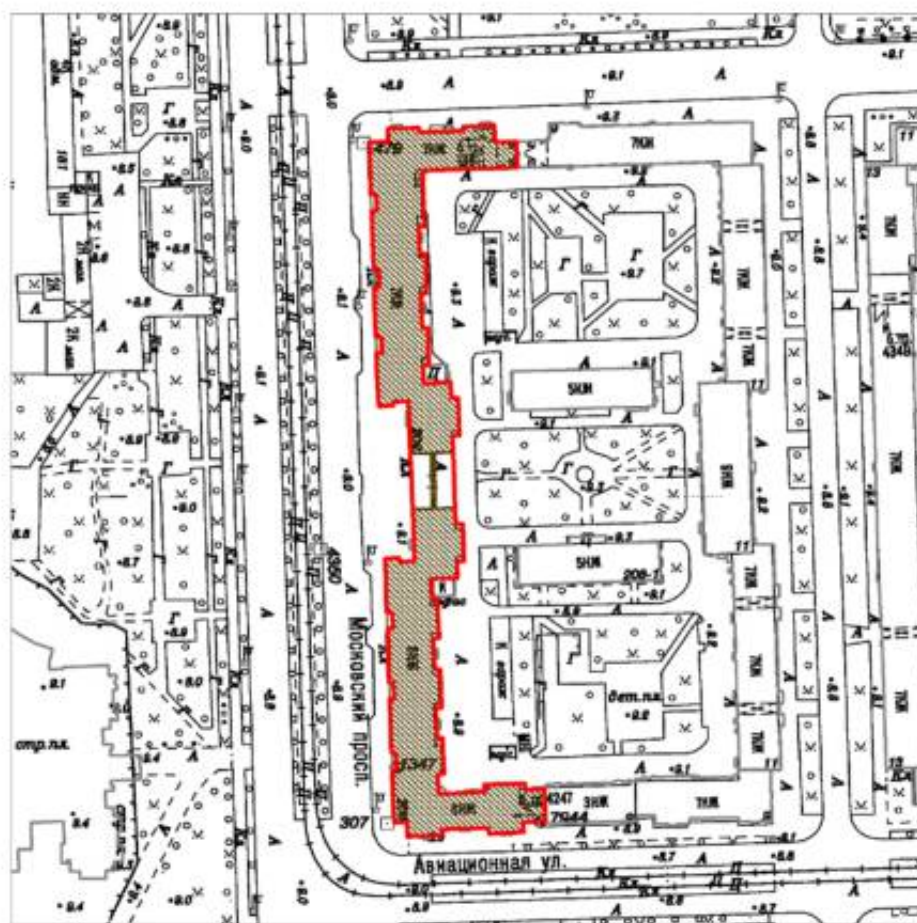
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А;
Московский проспект, дом 208, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

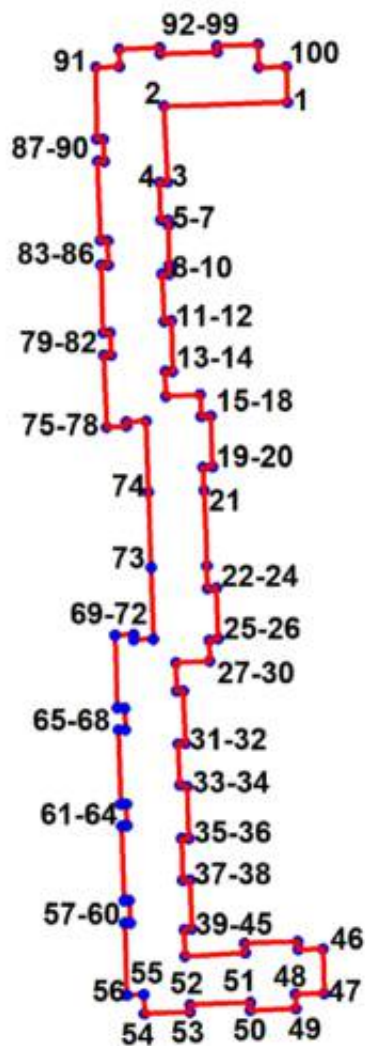
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта:

1. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А);
2. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А);

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	85515,66	114137,24
2.	85514,65	114105,32
3.	85495,06	114106,22
4.	85494,99	114104,17
5.	85485,32	114104,54
6.	85485,36	114106,37
7.	85483,96	114106,50
8.	85473,65	114106,68
9.	85471,36	114106,63
10.	85471,29	114104,83
11.	85459,19	114105,35
12.	85459,22	114107,24
13.	85446,22	114107,56
14.	85446,12	114105,59
15.	85439,72	114105,83
16.	85440,25	114114,74
17.	85434,59	114115,02
18.	85434,65	114117,42
19.	85421,52	114117,82
20.	85421,46	114115,43
21.	85415,50	114115,64
22.	85395,97	114116,38
23.	85390,22	114116,59
24.	85390,27	114118,93
25.	85377,20	114119,36
26.	85376,84	114117,05
27.	85371,40	114117,16
28.	85370,98	114108,37
29.	85363,70	114108,59
30.	85363,74	114110,36
31.	85350,14	114110,88
32.	85350,04	114109,02
33.	85339,34	114109,44
34.	85339,01	114111,40
35.	85325,62	114111,81
36.	85325,59	114109,87
37.	85314,77	114110,19
38.	85314,88	114112,11

39.	85302,27	114112,56
40.	85302,06	114110,63
41.	85295,25	114110,82
42.	85296,00	114126,33
43.	85298,48	114126,16
44.	85298,92	114139,91
45.	85296,91	114139,96
46.	85297,04	114146,37
47.	85285,59	114146,63
48.	85285,39	114139,26
49.	85281,69	114139,36
50.	85281,27	114127,69
51.	85283,32	114127,60
52.	85282,74	114112,02
53.	85280,74	114112,02
54.	85280,31	114100,33
55.	85285,31	114100,13
56.	85285,11	114095,82
57.	85303,75	114095,21
58.	85303,82	114096,69
59.	85309,65	114096,38
60.	85309,66	114095,01
61.	85328,83	114094,39
62.	85328,89	114095,82
63.	85334,39	114095,62
64.	85334,44	114094,18
65.	85353,61	114093,58
66.	85353,63	114095,30
67.	85359,21	114095,18
68.	85359,29	114093,33
69.	85378,14	114092,73
70.	85378,25	114097,47
71.	85376,99	114097,53
72.	85377,12	114102,59
73.	85395,55	114102,09
74.	85415,03	114101,24
75.	85433,43	114100,67
76.	85433,28	114095,56
77.	85432,01	114095,60
78.	85431,82	114090,60
79.	85450,43	114089,81
80.	85450,43	114091,74
81.	85456,23	114091,43
82.	85456,23	114089,65

83.	85473,66	114089,05
84.	85473,71	114090,97
85.	85479,97	114090,77
86.	85480,00	114088,88
87.	85500,49	114088,16
88.	85500,49	114089,91
89.	85506,13	114089,71
90.	85506,20	114087,96
91.	85524,73	114087,78
92.	85524,88	114093,90
93.	85529,38	114093,73
94.	85529,80	114104,19
95.	85528,28	114104,31
96.	85528,69	114119,11
97.	85530,18	114119,07
98.	85530,63	114129,61
99.	85524,68	114129,82
100.	85524,81	114136,96

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.05.2020 № 168-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А; дом 208, литера А

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.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

25 марта 2025 г.

Москва

№ 154808-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

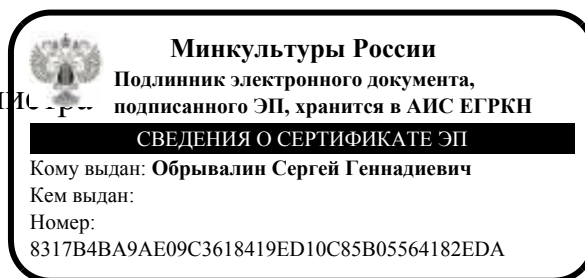
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782511434910025**.

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

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

06.08.2024№ 1062-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.06.2020 № 196-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» признать утратившим силу.

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

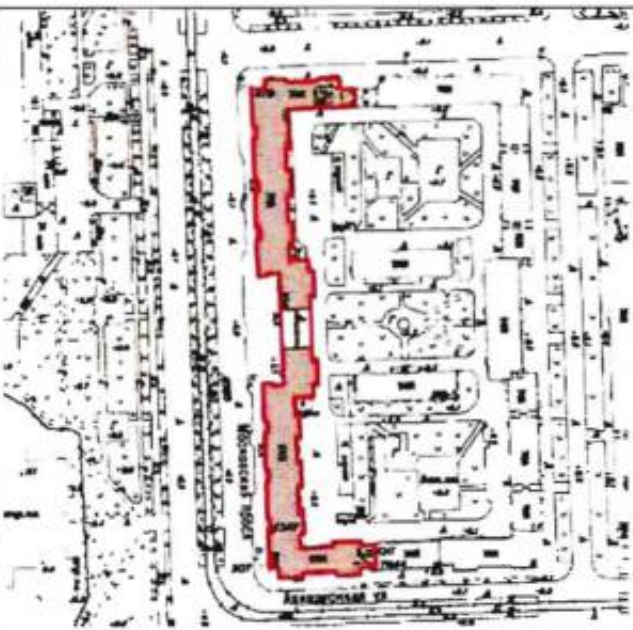
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.08.2024 № 1062-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета
(2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский
проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики территории двух жилых домов, входящих во фронт лицевой застройки Московского пр. (участок, расположенный между Авиационной улицей и улицей Гастелло); ограда, соединяющая дома, с кирпичными оштукатуренными опорными столбами с филенками, скатными завершениями с металлическим окрытием, решеткой геометрического рисунка с розетками и пиками в завершении, центральные двухстворчатые ворота; цоколь ограды кирпичный, оштукатуренный.	 

**І. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект,
дом 206, литера А**

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей; габариты и конфигурация здания в плане; габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал окрытия кровли – листовой металл.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий; своды вестибюлей (крестовые, коробовые); полуциркульные арки;	 

надподвальные своды (по металлическим балкам);



лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения);



лестницы выходов во двор с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), в том числе с металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики; лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»; цоколь, облицованный диабазом, отделанный «под «червоточину»; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение; оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами;	  

оформление дверных проемов – перспективные порталы красного гранита;

крыльца в три ступени перед порталами;

оформление дверного проема на северном фасаде – портал на высоту двух этажей красного гранита с декоративной композицией в виде кругов в верхней части;



воротный проезд на северном фасаде;

металлические ворота геометрического рисунка;

раскреповки фасадов;



ризалиты на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях; лоджии на южном углу части фасада, выходящей на красную линию Московского проспекта с бетонным ограждением с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах;



балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;



профилированные карнизы ризалитов;

лопатки на высоту 2 – 5 этажей;

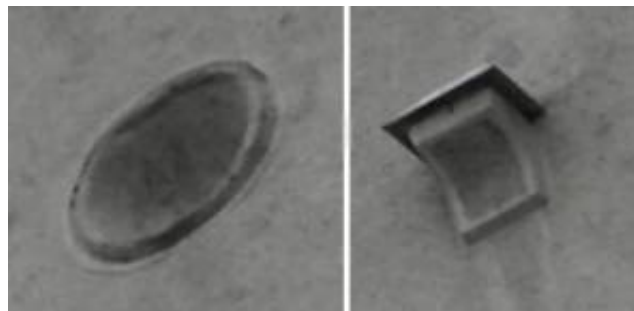
межэтажные профилированные тяги;

профилированные рамы между окнами второго этажа;

прямые профилированные сандрики;

ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении);

стилизованные кронштейны;



лепные композиции,
изображающие животных
на столбах на углах лоджий;



выносной
профилированный
венчающий карниз, гладкий
фриз;



		дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые) и местоположение; исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений; раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки;	 
--	--	--	--

балконы (в том числе полукруглые в плане) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней тяги и карнизы простого профиля; наличники простого профиля;



круглые стилизованные кронштейны;

ниши;

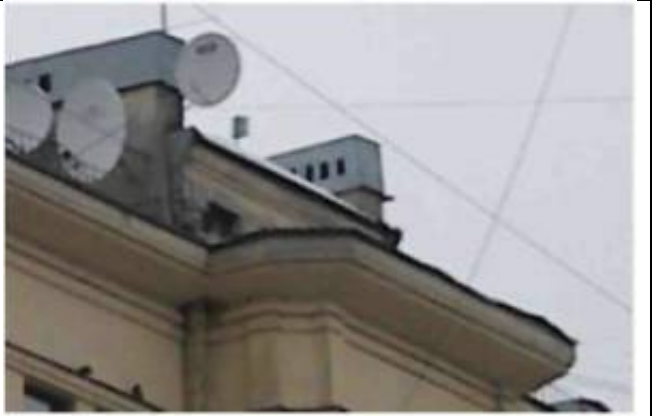


фонтан на торцевом южном
фасаде:
медальон с водометом в
виде маскарона с
рыбьей головой,
полуциркульная в плане
чаша; материал (гранит);

прямые аттики с оконными
проемами над ризалитами;

выносной
профилированный
венчающий карниз.



			
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода; круглые лепные медальоны с изображением дерущихся козлов;	 

ниши с полуциркульным завершением, ниша с конхой в парадной по ул. Гастелло;



покрытие полов - террацо (частично утрачено);



лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка;



		помещения лестниц; львиные маскароны под косоурами; лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка; покрытие полов - террацо (частично утрачено); профилированные рамы в оформлении потолков.	 
--	--	---	--

II. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 208, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей – габариты и конфигурация здания в плане; габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл.	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасада:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики; лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»; цоколь, облицованный диабазом, отделанным «под «червоточину»; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение; оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами; оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами;	  

		ризалиты фасада по Московскому пр. на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами; ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах; ризалиты фасада по Авиационной ул. на высоту 1-6-го этажей в три оси, в крайних осях лоджии на высоту 2-5-го этажей, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2-5-го этажей; ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит; прямые профилированные сандрики; межэтажные тяги, карнизы; лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада по Авиационной ул. (между ризалитами) с колосьями, лентами, маскаронами, звездами; лопатки на высоту 2 – 5 этажей; профилированные рамы между окнами второго этажа;	  
--	--	--	---

		ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении); стилизованные кронштейны; лепные композиции, изображающие животных на столбах, на углах лоджий; металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями; металлические флагодержатели; выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз;	    
--	--	--	---

		дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны) и местоположение; исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений; раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки; балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит; тяги и карнизы простого профиля; наличники простого профиля; круглые ниши; стилизованные кронштейны; аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами;	  
--	--	---	---

		выносной профилированный венчающий карниз; фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит).	 
5	Декоративно-художественное решение интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода, лепные цветочные розетки в замках свода;	

		круглые лепные медальоны с изображением козлов; ниши с полуциркульным завершением; покрытие полов - террацо, рисунок геометрический; помещения лестниц: профилированные рамы в оформлении поля подшивки лестничных маршей и потолков; львиные маскароны под косоурами; рамы и карнизы в оформлении пилонов;	   
--	--	--	--

			   покрытие полов - террацо, рисунок с бордюром по краю и стилизованными волютами в центре;
--	--	--	--

		светильник (черный металл, стекло, ковка) на три светоточки, в виде фонаря цилиндрической формы, состоящего из двух ободов, соединенных тремя воллютообразными деталями с завитками, по внутренней окружности нижнего обода – металлический пояс волнистого рисунка и листья аканта; три соединенные между собой воллютообразные детали в нижней части, бутон в месте соединения; к верхнему ободу крепятся три воллютообразные детали с завитками, в месте соединения - цепь крепления; время: 1930-е гг.; количество: 5.		
--	--	--	---	--

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)», входящего в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2
здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 206, литера А; Московский проспект, дом 208, литера А,
здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А
в границах квартиры №15

Дата фотофиксации: 08.05.2026 г.

Аннотация

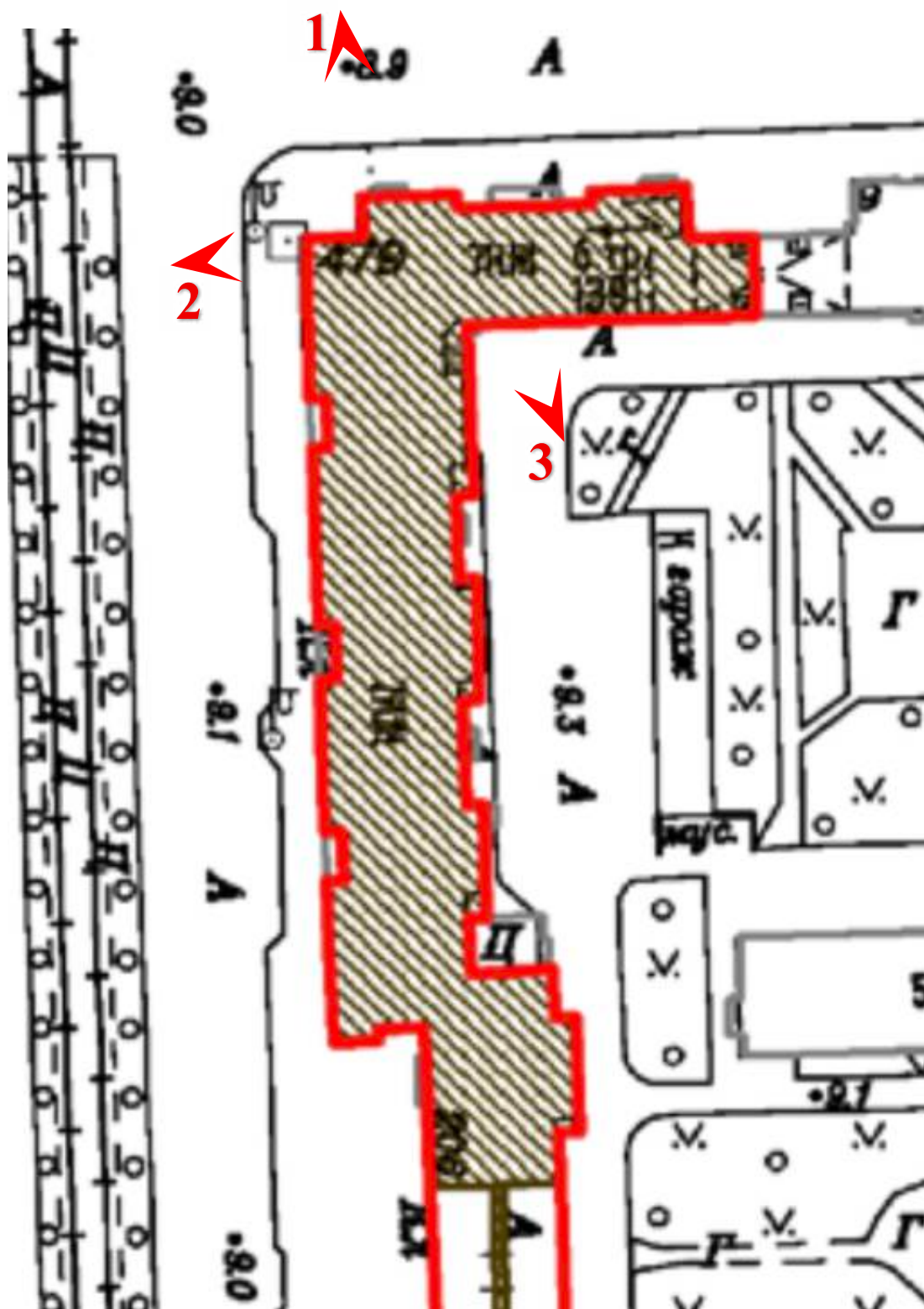
1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечен оконный проем квартиры.
4. Общий вид входной двери.
5. Помещение квартиры.
6. Помещение квартиры.
7. Помещение квартиры.
8. Помещение квартиры.
9. Помещение квартиры.
10. Помещение квартиры.
11. Помещения квартиры.
12. Помещение квартиры.
13. Помещение квартиры.
14. Помещение квартиры.
15. Балкон со стороны дворового фасада.
16. Помещение квартиры.
17. Балкон со стороны лицевого фасада.
18. Помещение квартиры.
19. Помещение квартиры.

20. Помещение квартиры.
21. Помещение квартиры.
22. Заложенный дверной проем в помещение квартиры.

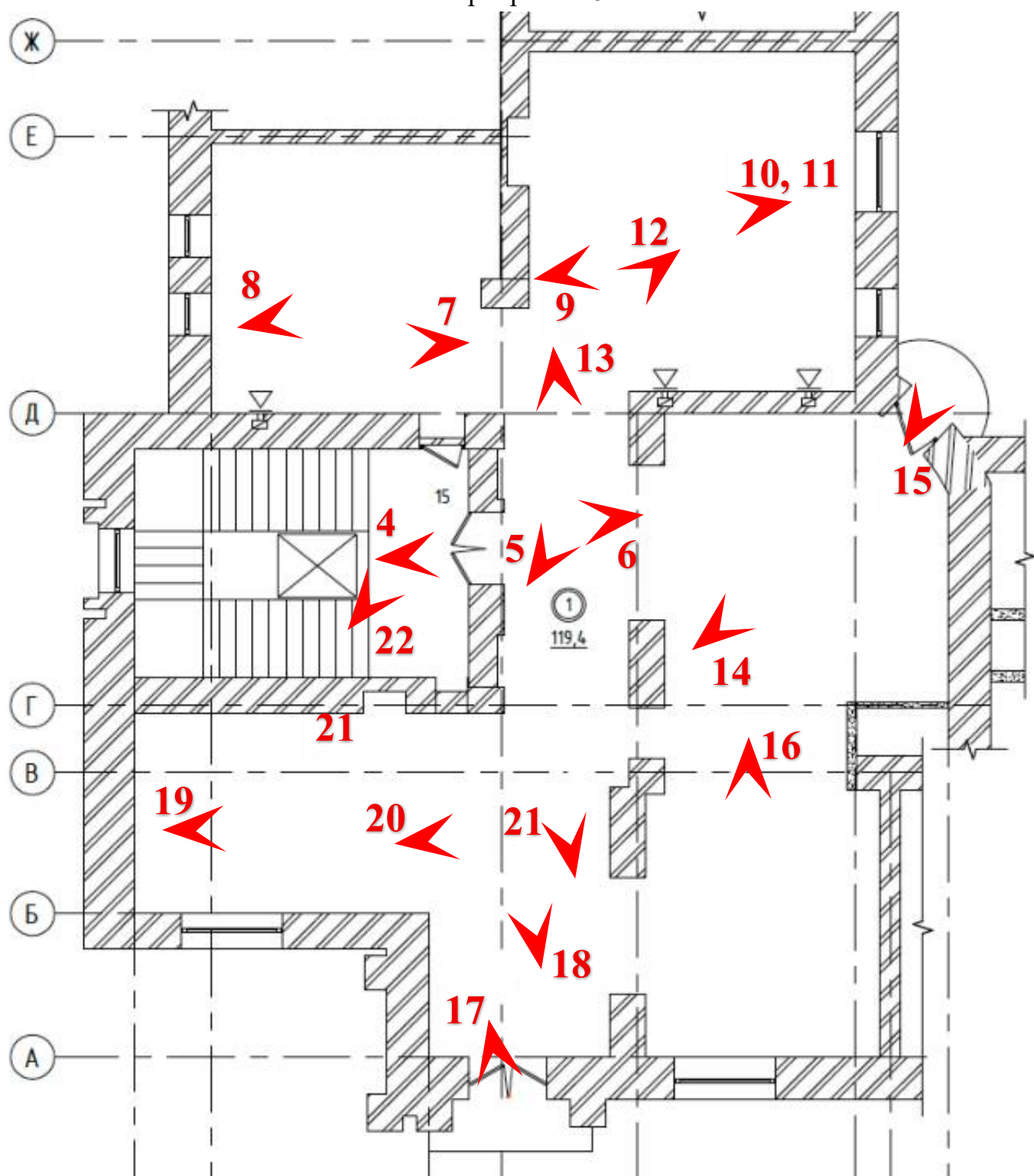
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
 – направление фотографии.

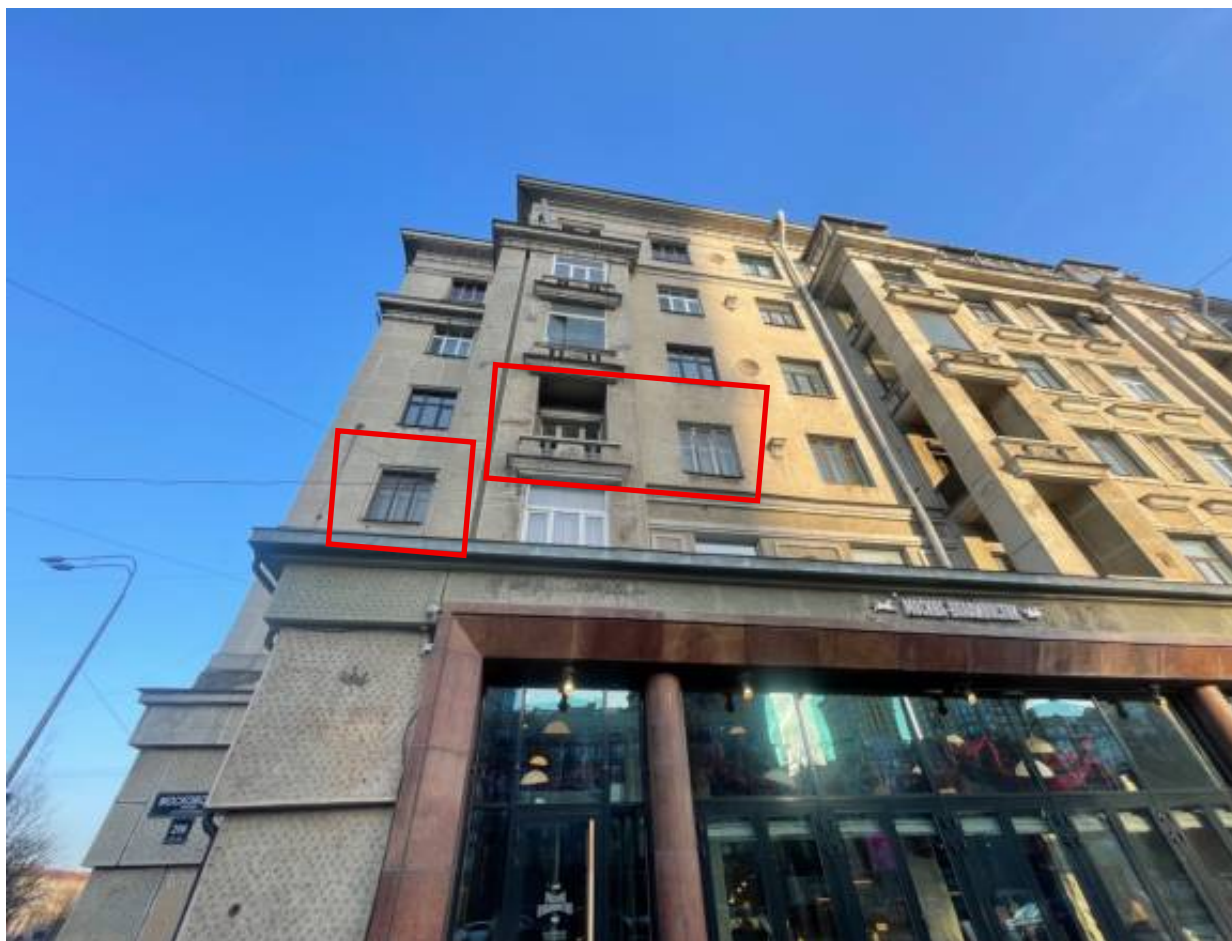


Фрагмент плана 3 этажа
Квартира № 15





1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



3. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечен оконный проем квартиры.



4. Общий вид входной двери.



5. Помещение квартиры.



6. Помещение квартиры.



7. Помещение квартиры.



8. Помещение квартиры.



9. Помещение квартиры.



10. Помещение квартиры.



11. Помещения квартиры.



12. Помещение квартиры.



13. Помещение квартиры.



14. Помещение квартиры.



15.Балкон со стороны дворового фасада.



16. Помещение квартиры.



17.Балкон со стороны лицевого фасада.



18. Помещение квартиры.



19. Помещение квартиры.



20. Помещение квартиры.



21. Помещение квартиры.



22. Заложенный дверной проем в помещение квартиры.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782521434910005

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



21.08.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилые дома Ленсовета (2 здания)

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

1937-1940 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 и в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 168-р от 25.05.2020 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А

6. 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 и в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 168-р от 25.05.2020 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики территории двух жилых домов, входящих во фронтальной застройки Московского пр. (участок, расположенный между Авиационной улицей и улицей Гастелло); ограда, соединяющая дома, с кирпичными оштукатуренными опорными столбами с филенками, скатыми завершениями с металлическим окрытием, решеткой геометрического рисунка с розетками и пиками в завершении, центральные двухстворчатые ворота; цоколь ограды кирпичный, оштукатуренный. I. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 206, литера А

Объемно-пространственное решение: шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей; габариты и конфигурация здания в плане; габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал окрытия кровли – листовой металл. Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий; своды вестибюлей (крестовые, коробовые); полуциркульные арки; надподвальные своды (по металлическим балкам); лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения); лестницы выходов во двор с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), в том числе с металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики; лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»; цоколь, облицованный диабазом, отделанный «под «червоточину»; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение; оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами; оформление дверных проемов – перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами; оформление дверного проема на северном фасаде – портал на высоту двух этажей красного гранита с декоративной композицией в виде кругов в верхней части; воротный проезд на северном фасаде; металлические ворота геометрического рисунка; раскреповки фасадов; ризалиты на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях; лоджии на южном углу части фасада, выходящей на красную линию Московского проспекта с бетонным ограждением с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах; балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит; профилированные карнизы ризалитов; лопатки на высоту 2 – 5 этажей; межэтажные профилированные тяги; профилированные рамы между окнами второго этажа; прямые профилированные сандрики; ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении); стилизованные кронштейны; лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий; выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые) и местоположение; исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений; раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки; балконы (в том числе полукруглые в плане) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней тяги и карнизы простого профиля; наличники простого профиля; круглые ниши; стилизованные кронштейны; фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскалона с рыбой головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит); прямые аттики с оконными проемами над ризалитами; выносной профилированный венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода; круглые лепные медальоны с изображением дерущихся козлов; ниши с полуциркульным завершением, ниша с конхой в парадной по ул. Гастелло; покрытие полов – террасо (частично утрачено); лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка; помещения лестниц: львиные маскароны под косоурами; лепные

ментальные тяги в оформлении потолка; покрытие полов - террасо (частично утрачено); профилированные рамы в оформлении потолков. П. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 208, литера А Объемно-пространственное решение: пятиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей – габариты и конфигурация здания в плане; габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл. Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий; полуциркульные арки; пилоны; надподвальные своды (по металлическим балкам); своды вестибюлей (крестовые, коробовые); исторические лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам с металлическими элементами крепления для лифтовой шахты), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики; лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»; цоколь, облицованный диабазом, отделанным «под «червоточину»; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение; оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами; оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами; ризалиты фасада по Московскому пр. на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами; ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах ризалиты фасада по Авиационной ул. на высоту 1-6-го этажей в три оси, в крайних осях лоджии на высоту 2-5-го этажей, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2-5-го этажей; ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит; прямые профилированные сандрики; межэтажные тяги, карнизы; лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада по Авиационной ул. (между ризалитами) с колосьями, лентами, маскаронами, звездами; лопатки на высоту 2 – 5 этажей; профилированные рамы между окнами второго этажа; ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении); стилизованные кронштейны; лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий; металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями; металлические флагодержатели; выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны) и местоположение; исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений; раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки; балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит; тяги и карнизы простого профиля; наличники простого профиля; круглые ниши; стилизованные кронштейны; аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами; выносной профилированный венчающий карниз; фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбой головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит). Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода, лепные цветочные розетки в замках свода; круглые лепные медальоны с изображением козлов; ниши с полуциркульным завершением; покрытие полов - террасо, рисунок геометрический; помещения лестниц: профилированные рамы в оформлении поля подшивки лестничных маршей и потолков; львиные маскароны под косоурами; рамы и карнизы в оформлении пилонов; покрытие полов - террасо, рисунок с бордюром по краю и стилизованными волотами в центре; светильник (черный металл, стекло, ковка) на три светоточки, в виде фонаря цилиндрической формы, состоящего из двух ободов, соединенных тремя волнообразными деталями с завитками, по внутренней окружности нижнего обода – металлический пояс волнистого рисунка и листья аканта; три соединенные между собой

штообразные детали в нижней части, бутон в месте соединения; к верхнему ободу крепятся волотообразные детали с завитками, в месте соединения - цепь крепления. Время: 1930-е
Количество: 5

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилые дома Ленсовега (2 здания)" № 1062-рп от 06.08.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

25.11.2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

5

листа (ов)



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Заикина Тамара Алексеевна
по удостоверению 78 АВ 7279582
"25" ноября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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 54A6D397DC6A6CBE006DC938CD5971E4
Владелец Соколов Андрей Сергеевич
Действителен с 31.10.2025 по 24.01.2027

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

№01-21-3140/25-0-1 от 24.11.2025

ремонт и приспособление для современного использования кв. 15

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета»
(в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.05.2020 № 168-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.	Московский	д.	206	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Заикина Тамара Алексеевна, Смаковский Михаил Сергеевич (9/10 в совместной собственности), Смаковская Лилия Михайловна (общая долевая собственность; государственная регистрация права от 19.02.2025 № 78:14:0007649:2311-78/011/2025-4)

(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, 198335

(населенный пункт)

пр.	Ленинский					д.	55		лит.	А		офис/кв.		334		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Белинская Марина Григорьевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						7(921)9434329										
Адрес электронной почты:						pblnka@real-pro.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утвержден КГИОП от 25.05.2020 № 168-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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1062-рп/24

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 15 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Синицына Александра
Андреевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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 11.09.2025, поступившего на рассмотрение 11.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173078375	
Кадастровый номер:	78:14:0007649:2311
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007649
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7649:2:3:2006; Условный номер 78-78-01/0526/2008-498
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 206, литера. А, кв. 15
Площадь:	166.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	27864358.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007649:2007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.1995

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173078375			
Кадастровый номер:		78:14:0007649:2311	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Михайлова Татьяна Евгеньевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173078375			
Кадастровый номер:		78:14:0007649:2311	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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	Общая долевая собственность, 1/10 78:14:0007649:2311-78/011/2025-5 19.02.2025 13:07:02
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	Физическое лицо
	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	Общая долевая собственность, 9/10 в совместной собственности 78:14:0007649:2311-78/011/2025-4 19.02.2025 13:07:02
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:	не зарегистрировано	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173078375			
Кадастровый номер:		78:14:0007649:2311	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173078375			
Кадастровый номер: 78:14:0007649:2311		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

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

78 А В 7279582

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, двадцать шестого сентября две тысячи двадцать пятого года.**

Мы, гр. Заикина Тамара Алексеевна, 07 апреля 1992 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 169-160-548 86, паспорт 40 12 570496, выданный ТП №42 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красносельском р-не гор. Санкт-Петербурга 04 сентября 2012 года, код подразделения 780-042, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 55, корпус 2, квартира 334, действующая от себя и как законный представитель своей несовершеннолетней дочери **Смаковской Лилии Михайловны**, 25 декабря 2020 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 211-287-897 61, свидетельство о рождении V-AK №622147, выданное 97800011 Отделом записи актов гражданского состояния Московского района Комитета по делам записи актов гражданского состояния 28 января 2021 года, запись акта о рождении № 110219780001100154001, дата записи акта о рождении 28 января 2021 года, проживающей по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 55, корпус 2, квартира 334,

гр. Смаковский Михаил Сергеевич, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 092-789-402 16, паспорт 40 21 887758, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 10 августа 2021 года, код подразделения 780-027, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 204, литера А, квартира 68,

настоящей доверенностью уполномочиваем

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕАЛ-ПРОЕКТ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7841422878, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1107847084685, адрес юридического лица: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, литера А, помещ. 22-Н, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице **Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича**, действующего на основании Устава,

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. Петрозаводск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Морозовка, участок 80,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандавакша Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

гр. Колесник Ольгу Анатольевну, 11 октября 1992 года рождения, место рождения: с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл, Украина, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 24 482575, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2024 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Колтуши, улица Мира, дом 9, квартира 101,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

гр. Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31 марта 1991 года рождения, место рождения: гор. Караганда Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 24 822377, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 августа 2024 года, код

Санкт-

Петербург

подразделения 780-016, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Зины Портновой, дом 25, корпус 1, квартира 19,

вести наши дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь:

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «БИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А, квартира 15,

для чего предоставляем право подписывать и подавать от нашего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительству Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляем право ставить свою подпись от нашего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность

Санкт-

78 А В 7279583

Петербург

граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от нашего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести наши дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

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

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано нами лично и зачитано нам вслух.

Мы как участники сделки понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

«Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Зинкина Татьяна Алексеевна

доверитель Сидоровский Михаил Сергеевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать шестого сентября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Большаковой Натальей Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/652-п/78-2025-8-602.

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



[Handwritten signature]

Н.И.Большакова



23.227.537



Итого в настоящем документе
2/0691 _____ листа

Нотариус

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 8135/25

Адрес Санкт-Петербург, МосковскийУлица Московский пр-кт Дом 206 лит. А кв. 15**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1939 Год последнего капитального ремонта 2019Этажность 6 цокольный этаж
надземная подземнаяКроме того ЧердакМатериал стен КирпичныеМатериал перекрытий Металлические балки с деревянным заполнением**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 109,4 кв.м., общей площадью 166,2 кв.м., высота 3,60**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное ☒ печное ☐Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐

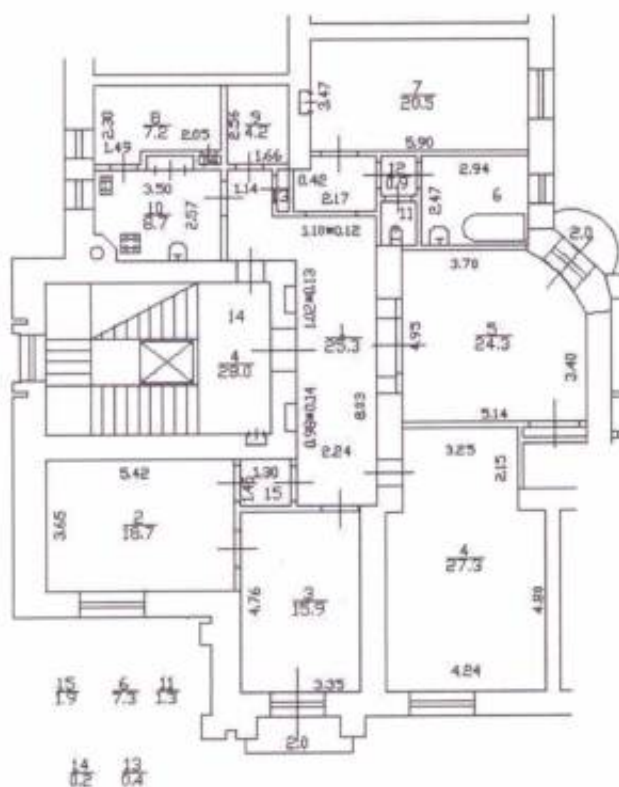
Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод ☒ Лифт ☒**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и terraces кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	25,80		25,80		
2	2	Комната	18,90	18,90			
3	3	Комната	16,30	16,30		2,00	Лоджия не остеклена
4	4	Комната	27,70	27,70			
5	5	Комната	25,50	25,50		2,00	Балкон не остеклен
6	6	Ванная	7,30		7,30		
7	7	Туалет	1,40		1,40		
8	8	Коридор	1,00		1,00		
9	9	Комната	21,00	21,00			
10	10	Кухня	21,30		21,30		
Итого			166,20	109,40	56,80	4,00	

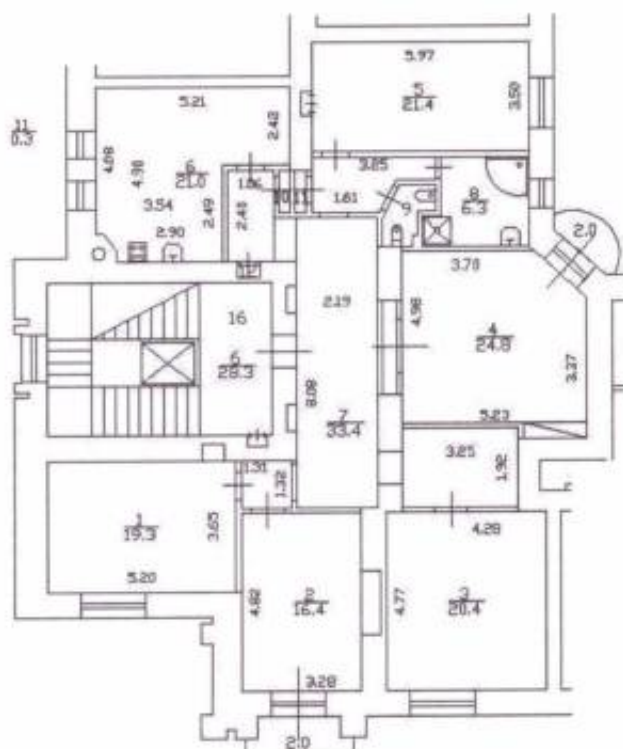
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 2-го этажа



000 «Гос. тех. инвентаризация»				Инв. N8135/ 25
Лист. N1	Выкопировка квартиры 14 из поэтажного плана дома 206, лит. А по Московскому проспекту			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
26.09.2025	Исполнил	Инженер	Казак М.А.	
26.09.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

План части 4-го этажа



000

ФедТехинвентаризация"

Инв.
N8135/
25Лист
N2Выкопировка квартиры 16 из
подэтажного плана дома 206, лит. А
по Московскому проспектуМасштаб
1:200

Дата	Должность	ФИО	Подпись
26.09.2025	Исполнил	Инженер	Казак М.А.
26.09.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-19.09/8135-31

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 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 2027 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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 рассмотрению в судебном порядке.

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 «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Лавриновский Максим Семенович**Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградскойобл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-19.09/8135-32

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 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 2027 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 рассмотрению в судебном порядке.

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 «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор:



/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР № КП-19.09/8135-ЭЗ

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 года

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

Гражданин Российской Федерации 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 организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937-1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937-1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 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 2027 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 рассмотрению в судебном порядке.

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 «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера

А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП

781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-

Петербург», г. Санкт-

Петербург

к/с № 301018109000000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин 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: 301018105000000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор:

М.П.
Михайлов Д.В.

(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» мая 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:

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 08.05.2026 г. по 18.05.2026 г.:

08.05.2026 г. – 17.05.2026 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.

18.05.2026 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.

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:

–Копия Распоряжения КГИОП № 168-р от 25.05.2020 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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

–Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2025 г. № 154808-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

–Копия распоряжения КГИОП № 1062-рп от 06.08.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»».

–Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», оформленного КГИОП от 25.11.2025.

–Копия задания КГИОП № 01-21-3140/25-0-1 от 24.11.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15).

–Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) № КУВИ-001/2025-173078375 от 11.09.2025 на помещение с кадастровым номером 78:14:0007649:2311 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 206, литера. А, кв. 15.

–Копия доверенности на бланке 78 АВ 7279582 от 26.09.2025.

–Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 206, лит. А, кв. 15, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 26.09.2026 с поэтажными планами, инв. № документа 8135/25.

–Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной ООО «Реал-151 Проект».

–Копия письма КГИОП № 01-43-28936/25-0-1 от 04.12.2025.

–Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2026 г., в составе:

–Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-19.09/8135-ИРД);
- 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-19.09/8135-ФФ);

–Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историческая справка (шифр: КП-19.09/8135-ИС);
- 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-19.09/8135-ТЗ);

–Раздел 3. Проектные решения:

- 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-19.09/8135-ОПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-19.09/8135-АР);
- 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.09/8135-ВК);
- 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электрооборудования (шифр: КП-19.09/8135-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 08.05.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 08.05.2026 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 08.05.2026 г.

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»))», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» мая 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 «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»))», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику. 153

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 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 18.05.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 18.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 18.05.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

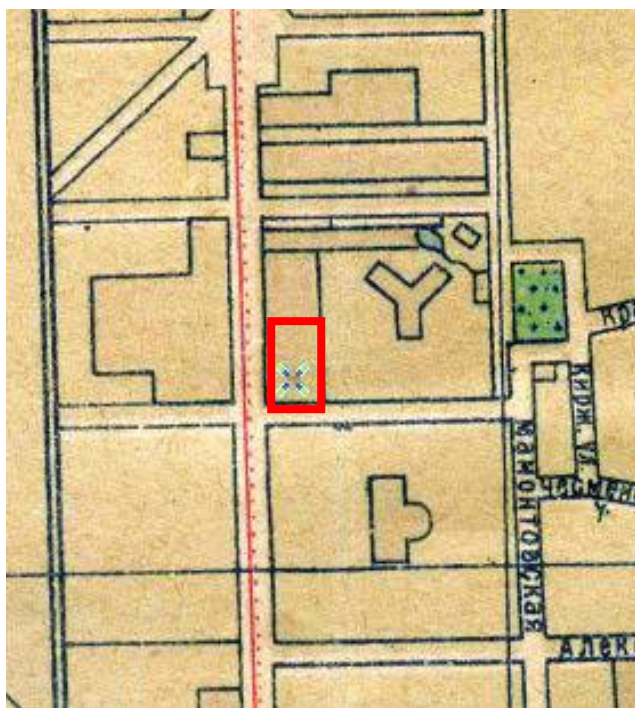
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Фрагмент карты Ленинграда 1939 г. Лениздат. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Подметально-уборочные машины ПУ-5. Ленинград, Московское шоссе (ныне Московский проспект). 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/920318>.
5. Жилой дом Ленсовета на Московском шоссе. 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/323725>.
6. Жилой дом на Московском шоссе. 1940 - 1941 г. г. — Ленинград: Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943.
7. Ежегодник ЛОССА. 1940 г. С.88-89.
8. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.14.
9. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.16.
10. Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С.31.
11. Жилой дом на Московском шоссе. 1944 - 1948 г. г. — Баранов Н.В. Архитектура и строительство Ленинграда. Л., 1948.
12. Жилой дом на проспекте Сталина, 208. 1946 - 1953 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1132489>.
13. Московский проспект. 1954 - 1958 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1566945>.
14. Московский проспект. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1139555>.
15. Московский пр., 208 - Авиационная ул., 7-9. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/266279>.
16. Московский проспект. Стела с гербом СССР. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1453692>.
17. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475317>.
18. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475315>.
19. Реклама на Московском проспекте. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/905820>.
20. Жилой дом работников Дома Советов. Лицевой фасад. 2008 г. — Жилой дом работников Дома Советов // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1954.html>.



1. Фрагмент карты Ленинграда 1939 г. Лениздат. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён БОБ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



4. Подметально-уборочные машины ПУ-5. Ленинград, Московское шоссе (ныне Московский проспект). 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/920318>.

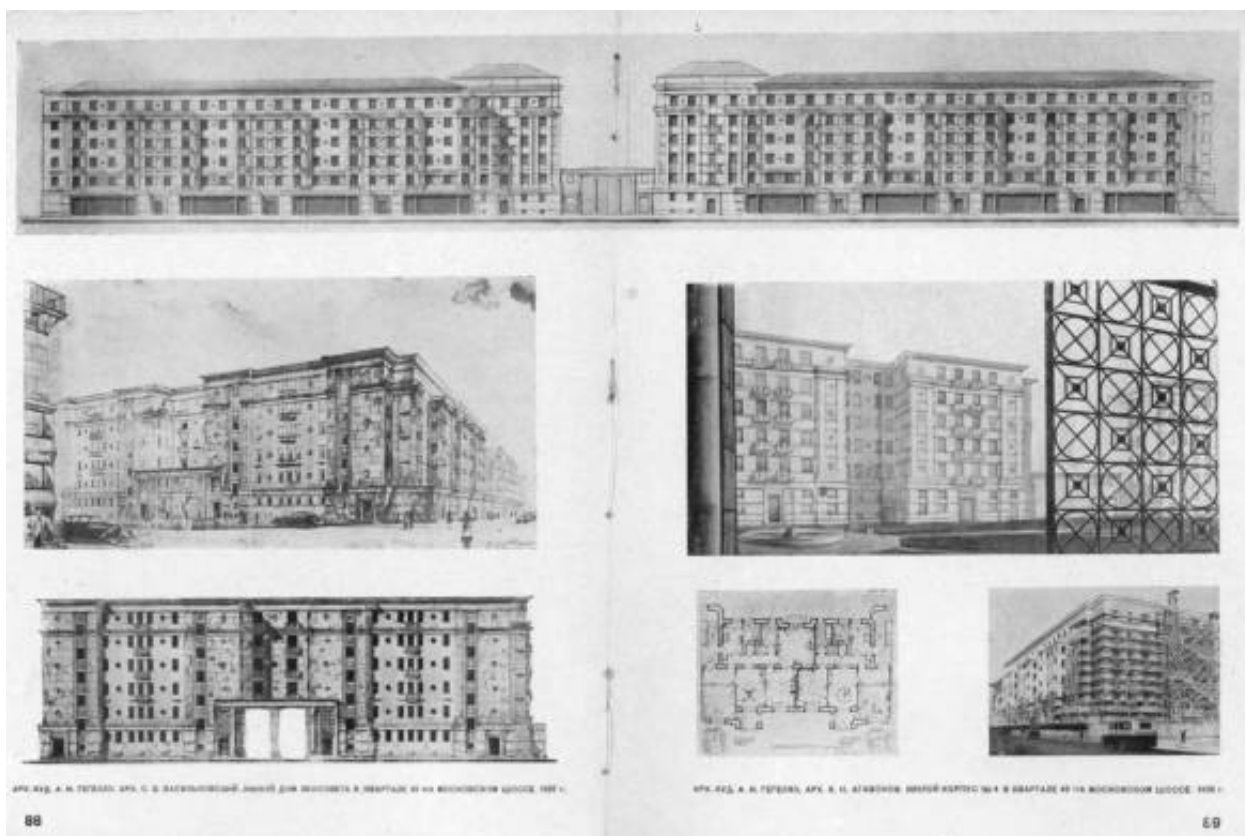


5. Жилой дом Ленсовета на Московском шоссе. 1939 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/323725>.



ЖИЛОЙ ДОМ НА МОСКОВСКОМ ШОССЕ.
Архитекторы: А. Гегелло, С. Васильковский (1937 — 1940 гг.)

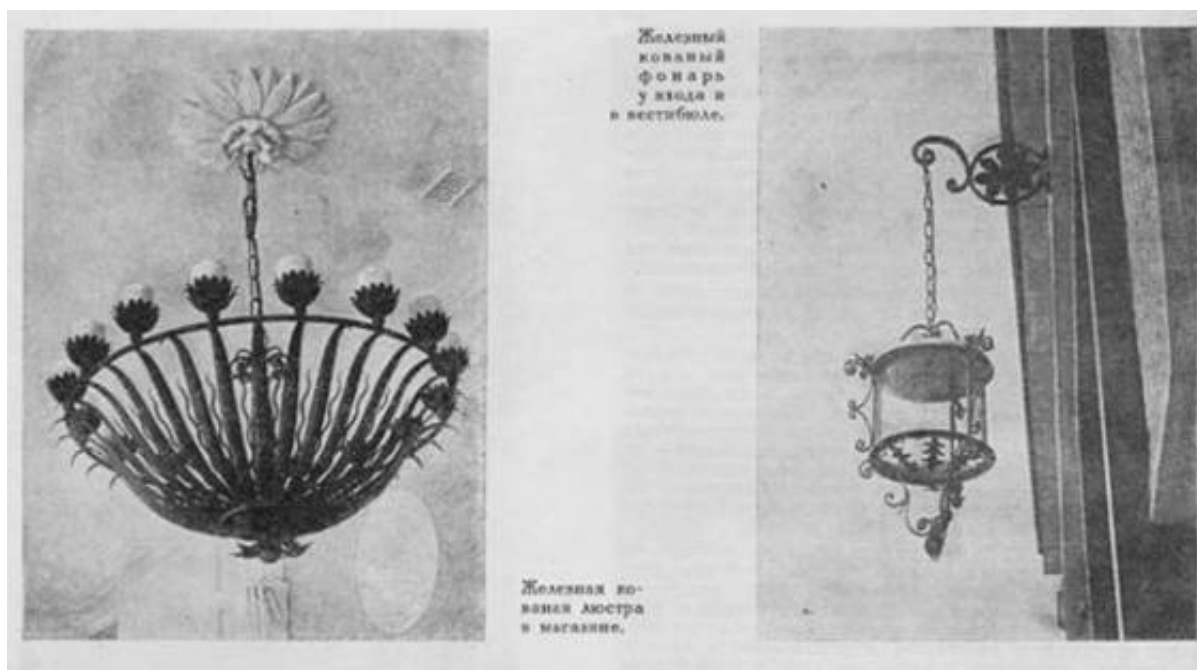
6. Жилой дом на Московском шоссе. 1940 - 1941 г. г. — Ленинград: Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943.



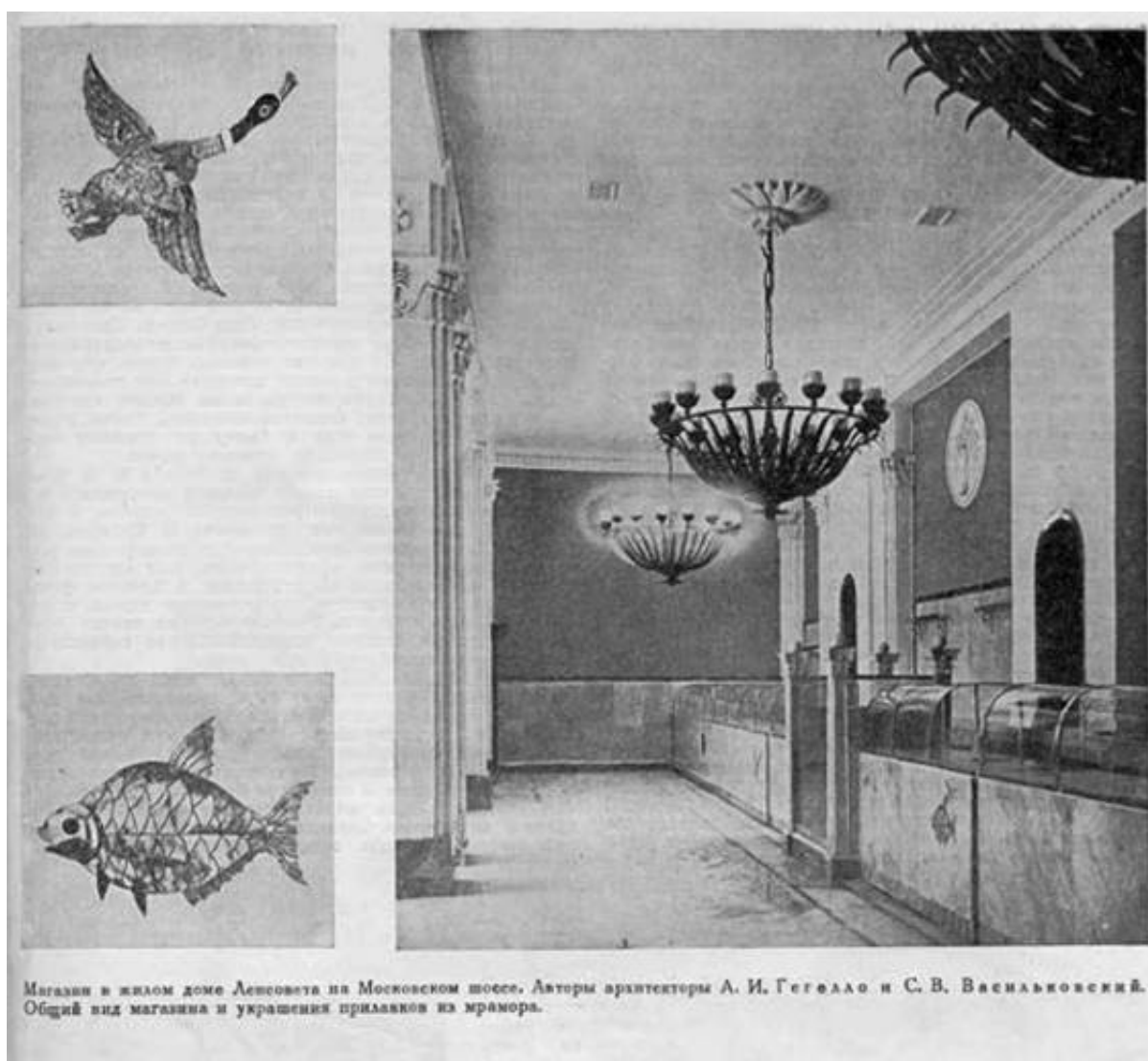
7. Ежегодник ЛОССА. 1940 г. С.88-89.



8. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.14.



9. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.16.



10. Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С.31.



Жилой дом на Московском шоссе, Строительство 1937—1941 гг. Авторы — академик архитектуры А. И. Гегелло и архитектор С. В. Васильковский.

11. Жилой дом на Московском шоссе. 1944 - 1948 г. г. — Баранов Н.В. Архитектура и строительство Ленинграда. Л., 1948.



12. Жилой дом на проспекте Сталина, 208. 1946 - 1953 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1132489>.



13. Московский проспект. 1954 - 1958 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1566945>.



14. Московский проспект. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1139555>.



15. Московский пр., 208 - Авиационная ул., 7-9. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/266279>.



16. Московский проспект. Стела с гербом СССР. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1453692>.



17. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475317>.



18. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475315>.



19. Реклама на Московском проспекте. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/905820>.



20. Жилой дом работников Дома Советов. Лицевой фасад. 2008 г. — Жилой дом работников Дома Советов // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1954.html>.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», 1937–1940 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», 1937–1940 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №15 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета (в составе «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 206, лит. А.» (шифр: КП-19.09/8135), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

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

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

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

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

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

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





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

Белинской М. Г.

info@real-pro.ru

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

№01-43-28936/25-0-1 от 04.12.2025

Рег. № 01-43-28936/25-0-0 от 13.11.2025

На № 1785100 от 13.11.2025

Уважаемая Марина Григорьевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 15 здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» на основании распоряжения КГИОП от 25.05.2020 № 168-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 «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



Д.С.Брыков

Белая В. Ю. (812) 314-2839

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	32
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	44
4.	Приложение № 3. Материалы фотофиксации;	68
5.	Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;	95
6.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	102
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	109
8.	Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	119
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	124
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	146
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	154
12.	Приложение № 11. Иная документация	167
13.	Содержание	171